



...DOMARO Spółka z o.o.
ul. dr. L. Mendego 2; 44-300 Wodzisław Śl.
NIP 647-257-31-20 Regon 363367073
KRS 0000615458
Kapitał zakładowy 12.848.000,00 PLN

Załącznik nr 3

PROJEKT UMOWY

Umowa zawarta w dniu pomiędzy **...DOMARO Sp. z o.o.**
44-300 Wodzisław Śląski, ul. dr. L. Mendego 2, NIP 647-257-31-20
zwanym dalej Zamawiającym, w imieniu którego działa:
Barbara Chrobok – Prezes Spółki
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na dostawie i montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy 23,06 kWp na budynku Spółki, znajdującej się przy ul. Dr. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim.**

§ 1

Podstawę do zawarcia umowy stanowi zapytanie ofertowe dotyczące pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na dostawie i montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy 23,06 kWp na budynku Spółki, znajdującej się przy ul. Dr. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy oferującego najkorzystniejsze warunki pełnienia ww. funkcji.

§ 2

- Umowa zawarta jest na czas określony.
- Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień przekazania placu budowy Wykonawcy robót.
- Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w terminie:
 - nadzór nad realizacją zadania do rozliczenia robót budowlanych, których zakończenie planowane jest na dzień **15.10.2020 r.**, a w przypadku ich przedłużenia, w wyniku

przesunięcia terminu wykonania robót budowlanych w przypadku zaistnienia czynników niezależnych od stron, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy bez zmiany wynagrodzenia.

2) kontrola wykonania umowy w okresie rękojmi i gwarancji – 84 miesiące od dnia odbioru końcowego zadania, a w przypadku stwierdzenia wad egzekwowanie ich usunięcia od Wykonawcy robót budowlanych wraz z ich nadzorowaniem.

§ 3

1. Do zadań i obowiązków Inspektora Nadzoru w okresie od rozpoczęcia realizacji robót do zakończenia okresów gwarancji i rękojmi należy m.in.:

1.1. Pełny zakres czynności określonych w art. 25-26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późn. zm.),

1.2. Obowiązkowa obecność przy przekazaniu placu budowy.

1.3. Kontrola zgodności realizacji inwestycji z:

- dokumentacją zamówienia publicznego nr DT.2112.31.2020,

- z projektami budowlanymi,

- zgodności z umową zawartą z generalnym Wykonawcą montażu instalacji.

1.4. Systematyczne monitorowanie i dokumentowanie postępów realizacji inwestycji oraz informowanie Zamawiającego o wszelkich kwestiach, które mogą zagrażać zakończeniu projektu oraz zaproponowanie programów naprawczych.

1.5. Dokonywanie stosownych wpisów w dziennikach robót odnośnie:

- zakresu wykonanych robót;

- odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;

- zakończenia robót i gotowości do odbioru.

1.6. Sprawdzanie jakości wykonanych prac i wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i/lub niedopuszczonych do zastosowania.

1.7. Żądanie od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także wstrzymania dalszych prac w przypadku, gdy kontynuacja mogła wywołać zagrożenia.

1.8. Kontrolowanie i kompletowanie wymaganych certyfikatów i świadectw dla wyrobów budowlanych.

1.9. Kontrola terminowości realizacji inwestycji.

1.10. Zapewnienie kompletności dokumentacji związanej z realizacją projektu, w tym w szczególności przekazywanych Zamawiającemu wymaganych odrębnymi przepisami świadectw, certyfikatów, atestów, oświadczeń, zgłoszeń, dokumentacji fotograficznej itp.

1.11. Sprawdzanie i dokonywanie odbiorów prac zanikających i/lub ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, przy czym Inspektor nie może zaakceptować prac ulegających zakryciu bez akceptacji Zamawiającego (przedstawianie dokumentacji fotograficznej z prac zanikowych).

1.12. Udział w naradach koordynacyjnych, problemowych i innych spotkaniach, które będą prowadzone w razie potrzeby, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i Wykonawcą prac montażowych poszczególnych instalacji, a także przygotowywanie notatek i raportów w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postępowanie realizacji zadania oraz inicjowanie i prowadzenie takich spotkań.

1.13. Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji projektu.

1.14. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz archiwizacja wszystkich protokołów, prób i badań przeprowadzanych w trakcie realizacji prac montażowych.

1.15. Potwierdzanie faktycznie wykonanych prac, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i rozruchu instalacji.

...DOMARO Spółka z o.o.

ul. dr. L. Mendego 2; 44-300 Wodzisław Śl.

NIP 647-257-31-20 Regon 363367073

KRS 0000615458

Kapitał zakładowy 12.848.000,00 PLN

1.16. Stwierdzenie zakończenia prac montażowych poszczególnych instalacji, sprawdzenie kompletności oraz prawidłowości dokumentów odbiorowych, w tym dokumentacji powykonawczej.

1.17. Egzekwowanie usunięcia przez Wykonawców prac montażowych usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów.

1.18. Bieżące rozwiązywanie problemów technicznych.

1.19. Udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu, czynnego uczestniczenia we wszelkich kontrolach, jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji inwestycji oraz egzekwowanie realizacji zaleceń, usunięcia uchybień ujawnionych podczas kontroli, a także udzielanie wyjaśnień.

1.20. Weryfikacja przy udziale Zamawiającego stanu faktycznego i dokumentacji.

1.21. Udział w odbiorach częściowych (wewnętrznych) i końcowym zadania, po zrealizowaniu całego zakresu zamówienia, objętego umową.

1.22. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach, zagrożeniach i ryzyku przy realizacji zadania.

1.23. Realizacja zamówienia przy zachowaniu należytej staranności i zgodnie z najlepszą praktyką zawodową, w sposób gwarantujący spełnienie warunków prawa budowlanego, właściwych przepisów bhp i ppoż.

1.24. Udział w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi, tj. 84 miesiące.

1.25. Wykonywanie innych obowiązków związanych z realizacją projektu.

1.26. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zaniechania wykonania pewnych robót przygotowanie i przedstawienie do zatwierdzenia przez inwestora protokołu konieczności na roboty dodatkowe lub zamiennie oraz sprawdzanie kosztorysów dodatkowych, zamiennych wykonanych przez Wykonawcę.

1.27. Udział w przeglądach gwarancyjnych na wezwanie Zamawiającego.

1.28. Sporządzanie dokumentacji fotograficznej w formie cyfrowej z ważniejszych etapów wykonywanych robót, zwłaszcza robót zanikowych.

1.29. Sprawdzenie dokumentacji powykonawczej budowy przed zgłoszeniem zakończenia robót przez Wykonawcę.

1.30. Inspektor zobowiązany jest do przebywania na budowie przynajmniej dwa razy w tygodniu w okresie trwania robót, udziału w przekazywaniu placu budowy dla Wykonawcy, spotkaniach roboczych na budowie, w odbiorach robót zanikających, przeglądach gwarancyjnych zadania w okresie rękojmi i gwarancji, udziału w komisji odbioru końcowego zadania i przekazaniu do eksploatacji.

1.31. W przypadku niemożności bycia na budowie, Inspektor zobowiązany jest zapewnić zastępstwo kompetentnej osoby posiadającej uprawnienia w zakresie zapewniającym pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami prawa, w celu zapewnienia ciągłości realizacji zamówienia.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy pełne sfinansowanie zadania poprzez realizację rachunków/faktur wystawionych na podstawie odpowiednich

- obowiązujących dokumentów uzasadniających ich wartość.
3. Zamawiający lub przedstawiciel Zamawiającego będzie dokonywać na bieżąco oceny jakości pracy Wykonawcy oraz wypełniania przez niego powierzonych obowiązków zapisanych w niniejszej umowie.
 4. W przypadku zastrzeżeń do jakości wypełniania obowiązków przez Wykonawcę nadzoru Inwestorskiego oraz niestosowania się do poleceń, mających na celu poprawę tej sytuacji, Zamawiający wystąpi z pismem/wnioskiem o naliczenie stosownej kary umownej i potrącenie jej z rachunku.

§ 4

1. Osobą pełniącą funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego będą:
 - 1.1 w branży elektrycznej:
posiadający (a) uprawnienia
....., tel.
 - 1.2. w branży konstrukcyjno-budowlanej:
posiadający (a) uprawnienia
....., tel.
2. Osobą pełniącą funkcję inspektora koordynatora będzie:

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ofertą, wyniesie:
netto zł + VAT ...% = brutto zł
(słownie brutto:).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest ostateczne, uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji prawidłowego nadzorowania inwestycji w tym dojazdy na budowę, narady, spotkania.
4. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

1. Rozliczenie podmiotu umowy nastąpi na podstawie rachunków/faktur wystawionych przez Wykonawcę.
2. Podstawą wystawienia rachunku/faktury jest podpisany protokół odbioru częściowego robót budowlanych, w zależności od etapu inwestycji, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Wykonawcy robót.
3. Termin zapłaty za wykonane usługi określa się na 30 dni od daty wpływu poprawnie wystawionych rachunków/faktur.
4. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonego rachunku/faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę na rachunku/fakturze.
5. Zamawiający wyraża zgodę, na wysyłanie i odbieranie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych związanych z realizacją zamówienia, za swoim pośrednictwem – aplikację webową Infinite.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 5.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od

...DOMARO Spółka z o.o.

ul. dr. L. Mendego 2; 44-300 Wodzisław Śl.

NIP 647-257-31-20 Regon 363367073

KRS 0000615458

Kapitał zakładowy 12.848.000,00 PLN

umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5.

3. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wartości.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 4.1. za niestosowanie się do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, nierespektowanie wspólnych ustaleń, niewywiązywanie się z zapisów niniejszej umowy, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości zł brutto za każde stwierdzone uchybienie,
 - 4.2. w przypadku braku uczestnictwa wykonawcy w czynnościach nadzoru w okresie gwarancji, w szczególności przeglądach gwarancyjnych, w wysokości zł za każde zdarzenie,
5. Wykonawca niniejszego zamówienia zapłaci, na uzasadniony i potwierdzony przez Zamawiającego wniosek Wykonawcy robót, koszty poniesione przez wykonawcę robót z tytułu wstrzymania robót, spowodowane brakiem nadzoru w ustalonym terminie.
6. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego bez uzyskania zgody wykonawcy.
7. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach – w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, ponadto:
 - 2.1. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w każdym z niżej opisanych przypadków, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy;
 - b) Wykonawca nie zastosuje się do żądania, aby naprawił zaniechanie;
 - c) Wykonawca odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną;
 - d) wystąpił jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniających wykonanie umowy;
 - e) wystąpiła przerwa w realizacji budowy, która wynikła z braku nadzoru budowy/robót.

2.2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie likwidacji zaniedbań.

2.3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy do dnia odstąpienia.

2.4. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie

o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiającą zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.

2.5. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy.

2.6. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.

2.7. W przypadku dalszego powtarzania się zastrzeżeń do jakości świadczonych przez Wykonawcę usług, Przedstawiciel Zamawiającego złoży pisemny uzasadniony wniosek o odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

§ 9

Dopuszczalne zmiany istotnych postanowień umowy:

1. Zmiana terminu wykonania umowy, określonego w § 2 ust. 2 w przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem.
2. Zmiana osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego, określonych w § 4 – w przypadku choroby, śmierci lub innych zdarzeń losowych.

§ 10

1. Wszystkie dokumenty, takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez Wykonawcę w ramach umów związanych z realizacją Projektu stanowią wyłączną własność Zamawiającego. Po zakończeniu umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać ww. dokumenty Zamawiającemu. Wykonawca niniejszego zamówienia może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów niezwiązanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić wartość dofinansowania wraz z należnymi odsetkami w wysokości utraconej dotacji przyznanej na realizację niniejszego zadania, zgodnie z poleceniem zwrotu i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w przypadku, gdy z niedopełnienia obowiązków przez Wykonawcę określonych w niniejszej umowie, Zamawiającemu zostaną cofnięte przyznane wcześniej dotacje.

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy:
 - a) konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.



...DOMARO Spółka z o.o.
ul. dr. L. Mendego 2; 44-300 Wodzisław Śl.
NIP 647-257-31-20 Regon 363367073
KRS 0000615458
Kapitał zakładowy 12.848.000,00 PLN

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Siedziba Spółki:

ul. dr. L. Mendego 2 ;
44-300 Wodzisław Śląski
(32) 455 30 37
email: sekretariat@domaro.com.pl

ADM1

ul. Tysiąclecia 1a
44-300 Wodzisław Śląski
(32) 455 25 40, (32) 455 36 83
email: administracja@domaro.com.pl
remonty@domaro.com.pl

ADM2

ul. Kubsza 15
44-300 Wodzisław Śląski
(32)494 40 14
email: administracja.kubsza@domaro.com

ADM3

ul. Górnicza 32
44-307 Wodzisław Śląski
(32) 456 23 69
email: jedlownik@domaro.com.pl