



**U M O W A nr DT.2112.32.01.2020**

Umowa zawarta w dniu 03.08.2020 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 **Dariuszem Bialeckim**

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

**INSTAL-PROJEKT**

**ul. Leśna 37, 44-341 Gołkowice**

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

1. Umowa zawarta jest na czas określony.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień przekazania placu budowy Wykonawcy robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w terminie:
  - 1) 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

7000

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 postęp 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.
- 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, udział 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: Dariusz Białecki posiadający (a) uprawnienia nr SLK/0940/PWOE/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności elektrycznej, tel. 513184946.

- 1.2. w branży konstrukcyjno-budowlanej: Radosław Wileński posiadający (a) uprawnienia nr SLK/2133/OWOK/08 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, tel. 506241924.
2. Osobą pełniącą funkcję inspektora koordynatora będzie: Dariusz Białecki.

#### § 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 5.800,00 zł + VAT zwolniony = brutto 5.800,00 zł (słownie brutto: pięć tysięcy osiemset złotych 00/100).**
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 podmiotu 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 umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5.
3. Jeżeli skutek 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 400 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 400 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 wynika 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 zaniechań.
  - 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 umożliwiający 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.

§ 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**  
*zeleni projekt*  
**INSTAL-PROJEKT**  
44-341 Gólkowice, ul. Leśna 37  
NIP 633-152-64-37; REGON 277676270  
tel./fax 032/473-05-63, kom. 513-184-946  
e-mail: biuro@instal-projekt.net.pl

**ZAMAWIAJĄCY**

**PREZES Zarządu**

*Barbara Chrobok*  
**Barbara Chrobok**

