

## UMOWA Nr \_\_\_\_\_ (Wzór)

w dniu ..... r. pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Olsztyńskiej 15 w Ornece reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

.....

adres do korespondencji: Biuro Zarządu Wspólnoty/Biuro Projektu: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Olsztyńskiej 15 w Ornece, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2, tel.(0-55) 24 21 241

zwaną w treści umowy **Zamawiającym**,

a .....

z siedzibą: .....

NIP ....., REGON ....., tel. ...., e-mail; .....

zwaną dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanych dalej „**Stronami**” ,

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie usługi oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ..... oraz załączników do niej, została zawarta „**Umowa**”, o następującej treści:

## § 1.

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego czynności w zakresie **wykonania usługi „Nadzoru Inwestorskiego” obejmującego nadzór i kontrolę przy realizacji projektu *Poprawa efektywności energetycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Olsztyńskiej 15 w Ornece. Projekt nr RPWM.04.03.02-28-0027/19.***

współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020; Oś Priorytetowa 4: Efektywność energetyczna, Poddziałanie 4.3.2. Efektywność energetyczna w budynkach mieszkalnych .

## § 2.

**Obowiązki Wykonawcy wynikające w pełnym zakresie z zawartej Umowy o dofinansowanie projektu, a w szczególności:**

1. Znajomość terminów i definicji zawartych w umowie
2. Dokładna znajomość przedmiotu umowy , w tym wydatków kwalifikowalnych, zasad dofinansowania i rozliczania.
3. Znajomość i stosowanie zasad kwalifikowalności wydatków
4. Znajomość i przestrzeganie okresów realizacji Projektu
5. Znajomość i stosowanie zasad odpowiedzialności Beneficjenta
6. Składanie wniosków o płatność za pośrednictwem SL2014
7. Składanie harmonogramów płatności.
8. Przygotowywanie i składanie wymaganych załączników do wniosków o płatność.
9. Sprawozdawczość, przestrzeganie terminów.
10. Przygotowywanie informacji wymaganych przez Instytucję Zarządzającą.
11. Udział w kontrolach , które mogą być przeprowadzane przez Instytucję Zarządzającą.
12. Wypełnienie obowiązków informacji i promocji.
13. Wnioskowanie do Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym o zgodę na wprowadzanie zmian w Projekcie inicjowanych przez Zamawiającego lub inicjowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego
14. Przestrzeganie obowiązków wynikających z ochrony danych osobowych.
15. Wykonywanie obowiązków w okresie trwałości projektu.
16. Pozostałe, wynikające z umowy.

### § 3.

#### **Obowiązki Wykonawcy wynikające z pełnienia czynności nadzoru i kontroli nad wykonywaniem robót budowlano-montażowych, obejmują w szczególności :**

1. Nadzór nad realizacją robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, ustaleń Specyfikacji, studium wykonalności projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Lidzbarskiego
2. Odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia według zatwierdzonej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, ustaleń Specyfikacji, zgodnie z przepisami, normami i sztuką budowlaną.
3. Nadzór nad wykonaniem robót budowlanych z materiałów i urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane z późn. zmianami oraz wymaganiami projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
4. Obowiązki osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie tj. wskazanych przez Wykonawcę w złożonej ofercie do nadzorowania robotami budowlanymi przy realizacji przedmiotu zamówienia, wynikają z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wszystkich przepisów, norm związanych z wykonaniem robót budowlanych .
5. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ofercie w trakcie realizacji umowy, musi być zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób muszą spełniać warunki wymagane w Zapytaniu Ofertowym. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy.
6. Bieżący nadzór nad realizacją robót, kontrola budowy.
7. Opracowanie wzorów dokumentów rozliczeniowych, przystosowanych do dokumentów wymaganych przy składaniu wniosków o płatność.
7. Rozliczanie rzeczowe i finansowe.
8. Odpowiedzialność za przekazanie pełnej, merytorycznej dokumentacji powykonawczej budowy.
9. Pozostałe, wymagane dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy i przekazania do użytkowania.

### § 4.

#### **Obowiązki Wykonawcy wynikające ze współpracy z Zamawiającym , obejmują w szczególności:**

1. Nadzór nad merytoryczną realizacją Projektu oraz informowanie Zamawiającego o aktualnym stanie wdrażania projektu, a także o wszystkich sytuacjach mogących mieć istotny wpływ na dalszy jego przebieg.
2. Prowadzenie nadzoru nad zgodnością realizacji projektu z przyjętym harmonogramem, wnioskiem i budżetem oraz osiągnięciem przyjętych wskaźników.
3. Utrzymywanie stałych i bieżących kontaktów oraz zapewnienie przepływu informacji między Zamawiającym a Instytucją Zarządzającą RPO WiM.
4. Bieżąca kontrola zgodności trybu i zakresu inwestycji z wytycznymi Instytucji Zarządzającej oraz pozostałymi dokumentami.
5. Zwoływanie i udział w radach budowy, wnioskowanie o zwołanie, w uzasadnionych sytuacjach.
6. Koordynacja współpracy z Wykonawcą robót budowlano-montażowych.
7. Prowadzenie pełnej dokumentacji z realizacji budowy .

### §5.

1. Koszty całkowite projektu wynoszą 1 135 101,61 zł; dofinansowanie 805 000,00 zł.
2. Okres planowanego zakończenia rzeczowej realizacji projektu: 30 czerwiec 2020 r.

### §6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z przepisami regulującymi przedmiot Umowy.
2. Na każdym etapie Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego w zakresie zaproponowanych rozwiązań odbiegających od rozwiązań przyjętych w projekcie, tj. w zakresie wymaganych przez Zamawiającego zmian w stosunku do ww. projektu.

#### §7.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia jej podpisania do końca realizacji Projektu, tj. do dnia 31 sierpnia 2020r. (planowany termin finansowego zakończenia projektu) wraz z udziałem w późniejszych kontrolach projektu.
2. Strony uzgadniają, że w przypadku przedłużenia okresu rzeczowej i finansowej realizacji Projektu okres obowiązywania Umowy ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu.
3. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenia za wydłużony o kolejne 6 miesięcy czas obowiązywania umowy.

#### § 8.

1. Za świadczenie usług w zakresie jak wyżej Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych brutto). Wynagrodzenie powyższe obejmuje należny podatek według obowiązującej stawki.
2. Wynagrodzenie za świadczenie usług płatne jednorazowo po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlano-montażowych , na podstawie protokołu odbioru końcowego i pełnej dokumentacji powykonawczej.
3. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na wystawionej przez niego fakturze VAT/rachunku, w terminie 21 dni od daty złożenia faktury.

#### § 9.

1. „Informacje Poufne” w rozumieniu niniejszej Umowy stanowią wszelkie materiały i informacje bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, w szczególności w formie pisemnej, kserokopii, faksu bądź zapisu elektronicznego, dotyczące Strony Umowy, w posiadanie których druga Strona Umowy weszła w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie Informacje Poufne. Odpowiedzialność Stron za dochowanie tajemnicy obejmuje także zachowania ich pracowników i podwykonawców. Strony zobowiązują się także do niewykorzystania Informacji Poufnych do celów nie związanych z należytych wykonaniem niniejszej Umowy.
3. Informacji Poufnych w rozumieniu Umowy nie stanowią informacje, które:
  - 1) są powszechnie znane, w związku z tym, że zostały opublikowane w środkach masowego przekazu takich jak prasa, radio, telewizja, Internet bądź zostały udostępnione publicznie w inny sposób umożliwiający zapoznanie się z takimi informacjami przez bliżej nie zdefiniowany krąg osób w sposób inny, niż w wyniku naruszenia postanowień niniejszej Umowy,
  - 2) zostały przekazane przez podmioty inne niż Strony, jej pracownicy lub współpracownicy.
4. W sytuacji uzyskania przez Stronę otrzymującą informacji poufnych, Strona otrzymująca zobowiązuje się do:
  - 1) wykorzystania wszystkich informacji poufnych wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy,
  - 2) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji poufnych,
  - 3) nie ujawniania, bezpośrednio lub pośrednio, informacji poufnych w sposób inny niż zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
5. Informacje poufne mogą zostać ujawnione w następujących przypadkach:
  - 1) członkom kierownictwa, pracownikom, podwykonawcom, przedstawicielom lub profesjonalnym doradcom Strony otrzymującej, którzy mają uzasadnioną potrzebę zapoznania się i wykorzystania informacji poufnych w celu realizacji niniejszej Umowy i w zakresie do tego niezbędnym,
  - 2) osobom w stosunku do których Strony uzgodniły na piśmie możliwość otrzymywania przez te osoby informacji poufnych, w zakresie uzgodnionym przez Strony,
  - 3) na zgodne z prawem żądanie sądu i organu administracji, w zakresie objętym tym żądaniem.
6. Zobowiązania Stron do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych wynikające z powyższych postanowień, będą wiążące przez okres obowiązywania niniejszej Umowy, a także przez okres 3 (trzech) lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.

§ 10.

1. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8.
2. Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną z tytułu rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zobowiązany będzie zapłacić Wykonawcy karę umowną z tytułu rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia odpowiadającego tej części usług, które nie zostały wykonane przez Wykonawcę z powodu rozwiązania Umowy/odstąpienia od Umowy.
4. Kary umowne przysługujące jednej ze Stron na podstawie Umowy będą płacone przez drugą Stronę przelewem na podstawie noty księgowej na konto wskazane w tej nocie, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Stronę, która jest zobowiązana do zapłacenia kary umownej.
5. Przysługującą wobec Zamawiającego wierzytelność z tytułu kary umownej, może on potrącić z wierzytelności przysługującej Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane Umowy.
6. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych, z wyłączeniem możliwości dochodzenia utraconych korzyści.
7. Odpowiedzialność każdej ze Stron z wszelkich tytułów jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 Umowy. Żadna ze Stron nie odpowiada za utracone korzyści.

§ 11.

1. Warunkiem dokonania odbioru końcowego wykonanych usług przez Zamawiającego jest zaakceptowanie przez niego przedłożonego przez Wykonawcę protokołu odbioru końcowego usług wykonanych w okresie rozliczeniowym - raportu końcowego Projektu.
2. Stwierdzenie przez Zamawiającego usług niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z Umowy (niewykonywania wszystkich czynności będących w zakresie obowiązków Wykonawcy) albo stwierdzenie wykonywania usług przez niego w sposób nienależyty, uzasadnia odmowę odbioru usług objętych umową. Wykonawca traci wówczas uprawnienie do wynagrodzenia. Nie przewiduje się wynagrodzenia częściowego.

§ 12.

1. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.
3. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z realizacją niniejszej umowy są:
  - 1) Ze strony Wykonawcy: ..... tel. ....,
  - 2) Ze strony Zamawiającego: ..... tel. ....

§ 13.

1. W przypadku powstania sporu w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, Strony dążyć będą do jego polubownego rozwiązania. W przypadku gdy okaże się ono niemożliwe spór zostanie poddany kognicji sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami, zaakceptowane przez Wykonawcę oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....