



UNIA EUROPEJSKA
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI



Załącznik nr 5

Umowa nr (WZÓR)

zawarta w Grajewie w dniu

pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Grajewie z siedzibą 19-203 Grajewo, ul. Targowa 2, REGON 450154594, NIP 719-11-94-986 zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000030582, kapitał zakładowy 3.481.000,00 zł.

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

1. Zolnik Radosław – Prezes Zarządu
2. Wojciechowska Krystyna – Członek Zarządu

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej „**Inżynierem Kontraktu**”, reprezentowanym przez:

1.
2.

§ 1

1. Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem, Zamawiający zleca, a Inżynier Kontraktu przyjmuje do realizacji: **Wykonanie kompleksowej usługi – pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu - dla projektu:**

„Poprawa efektywności energetycznej systemu ciepłowniczego Miasta Grajewo oraz sprawności przesyłu i dystrybucji energii ciepłej poprzez modernizację sieci i węzłów ciepłych”

2. Projekt dofinansowany jest ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 w ramach działania 9.2. Efektywna dystrybucja energii priorytetu IX Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku i efektywność energetyczna.
3. Przewidywany zakres prac modernizacyjnych:
 - wymiana istniejącej sieci kanałowej na preizolowaną wraz z niezbędnymi przeciskami, zajęciami pasów drogowych i obsługą geodezyjną – 12.415,20 mb trasy;
 - wymiana istniejących węzłów ciepłych na kompaktowe – 73 szt.;
 - likwidacja grupowych węzłów ciepłych – 20 szt.;
 - budowa węzłów ciepłych (w miejsce likwidowanych węzłów grupowych) – 136 szt.

Ponadto przewidziano dodatkowo wykonanie następujących prac budowlano-montażowych:

- wyposażenie pomieszczenia węzła ciepłowniczego w oświetlenie elektryczne;
- wentylację wywiewną pomieszczenia węzła – wentylacja grawitacyjna;
- drzwi stalowe;
- uzupełnienie tynku na ścianach i pomalowanie pomieszczenia węzła;
- wyrównanie posadzki w pomieszczeniu węzła.

§ 2

Przedmiot zamówienia obejmuje:

I. Etap I – przygotowanie inwestycji

1. Współudział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawców robót budowlano – montażowych zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo zamówień publicznych w zakresie:
 - a) przygotowania dokumentacji przetargowej i uzgodnienia jej z Zamawiającym
2. Przygotowanie treści umowy z wybranym wykonawcą, zgodnie z ustaleniami przetargu i na warunkach wynikających ze złożonej oferty.
3. Przygotowanie wniosku do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Białymstoku w celu uzyskania pożyczki na dofinansowanie projektu.
4. Obsługa prawna .
 - audyt prawny nieruchomości w kontekście przewidywanej inwestycji
 - udział w postępowaniach (zastępstwo prawne) przed organami administracji samorządowej i rządowej w przedmiocie wydania decyzji pozwolenia na budowę na poszczególnych etapach:
 - postępowania w przedmiocie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy
 - postępowania z związanego z uzyskaniem opinii środowiskowych i innych opinii niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.
 - postępowania w przedmiocie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę
 - przygotowanie dokumentacji formalno- prawnej tj., umów z poszczególnymi uczestnikami procesu inwestycyjnego .
 - udział w postępowaniach o zamówienie publiczne:

- przygotowanie dokumentacji formalno -prawnej w postępowaniu o zamówienie publiczne
- zastępstwo procesowe w postępowaniach przed Krajową Izbą Odwoławczą
- sporządzanie opinii prawnych i analiz prawnych związanych z inwestycjami.
- obsługa prawna w zakresie realizacji inwestycji:
 - opiniowanie projektów umów
 - zastępstwo procesowe w postępowaniach sądowych wynikających z umów związanych z realizacją inwestycji oraz po zakończeniu procesu inwestycyjnego (dotyczy roszczeń z gwarancji i rękojmi)
 - sporządzanie analiz i opinii prawnych

II. Etap II – realizacja

1. Przekazanie wykonawcy przy współudziale Zamawiającego terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy.
2. Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz z zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
 - a) kontrola jakości wykonanych prac budowlano-montażowych, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, normami polskimi, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania,
 - b) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
 - c) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót,
 - d) kontrola jakości wykonanych prac,
 - e) uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych, częściowych
 - f) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu bądź rzeczoznawców,
 - g) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji,
3. Zorganizowanie odbiorów częściowych i końcowego oraz protokółarne przekazanie Zleceniodawcy zrealizowanego zakresu przedsięwzięcia.
4. Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiającą Zamawiającemu sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej.
5. Sprawdzenie faktur pod względem zgodności z ustaleniami zawartymi w umowie z wykonawcą.
6. Prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji – zgodnie z wymogami instytucji finansujących.
7. Załatwienie spraw związanych z ewentualnymi zmianami w dokumentacji projektowej.
8. Odbiory techniczne, dokonywane przy współudziale Zamawiającego, wykonanych elementów budowy, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji, zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
9. Uczestnictwo w naradach technicznych i koordynacyjnych na budowie oraz udział w pracach komisji związanych z budową.

10. Potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy.
11. Wyegzekwowanie od wykonawcy kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego.
12. Udział w pracach komisji odbioru i przekazania obiektu do użytkowania.
13. Przygotowanie wymaganych i niezbędnych dokumentów i zezwoleń na eksploatację.
14. Pomoc w przygotowaniu wniosków o uzyskanie decyzji na użytkowanie (o ile będzie taka potrzeba).

III. Rozliczenie końcowe inwestycji wraz z audytem projektu i rozliczeniem z jednostkami dotującymi i finansującymi.

Usługa objęta niniejszym postępowaniem musi być wykonana zgodnie z polskim prawem budowlanym, w szczególności z art. 25 i 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami wraz z przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, warunkami uzgodnień oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego:

1. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępczemu istotne dla wykonania prac objętych Umową informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty w zakresie niezbędnym do wykonania prac oraz dostarczy dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy lub poda swoje rozstrzygnięcia.
2. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego – uzgodnionych wcześniej przez strony w formie pisemnych uzgodnień – terminów dostarczenia danych określonych w ust. 1, lub gdy dostarczone dane będą niepełne lub wadliwe, Inżynier Kontraktu ma prawo żądać zmiany terminów wykonania przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego części.
3. W ramach Umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
 - udzielenia Inwestorowi Zastępczemu odpowiedzi na jego formalne wystąpienia w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania tego wystąpienia,
 - współdziałania w celu uzyskania przedmiotu zamówienia spełniającego cele określone w Umowie.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 4

Termin realizacji umowy

1. Terminy przekazania Zamawiającemu wykonanych opracowań oraz zakończenia poszczególnych etapów realizacji określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przedłużenie terminu umowy o okres 6 miesięcy nie rodzi żadnych konsekwencji finansowych dla Zamawiającego.

§ 5

Umocowanie prawne Zleceniobiorcy.

1. Inżynier Kontraktu pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego i nadzoru działa w imieniu i na rachunek (rzecz) Zamawiającego tylko w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego rozszerzonego o zakres obowiązków zawartych w niniejszej umowie.
2. W ramach tych czynności Inżynier Kontraktu nie jest upoważniony bez zgody Zamawiającego do zaciągania zobowiązań wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego, zawierania umów i zlecania robót dodatkowych.

§ 6

Pozostałe obowiązki

1. Sprawując obowiązki wynikające z niniejszej umowy Inżynier Kontraktu:
 - Powoła wskazanych w ofercie inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności, w tym między innymi branże:
 - instalacje i sieci sanitarne,
 - konstrukcyjno budowlanej,
 - instalacje i sieci elektryczne
2. Powiadomi Inwestora na piśmie podając w terminie 3 dni od daty ich powołania:
 - dane osobowe,
 - zakres umocowania,
 - oświadczenia tych osób o podjęciu się obowiązków inspektorów nadzoru,
 - uwiarygodnione kopie uprawnień.
3. Zapewni skuteczność nadzoru inwestorskiego, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót, materiałów, maszyn i urządzeń zabudowanych oraz postępu robót.
4. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach umocowania określonego przez zamawiającego w umowie, zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Inżynierem Kontraktu - przepisami wynikającymi z ustawy „Prawo budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.
5. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie decyzji wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie stwierdzonych w umowie. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów umownych.
6. Zmiana inspektora nadzoru odbywa się wg przepisów Prawa Budowlanego.
7. Polecenia wydawane przez inspektora nadzoru powinny mieć formę pisemną.
8. Jeżeli jednak w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor nadzoru w takiej sytuacji wystawia pisemne potwierdzenie polecenia w ciągu 24 godzin.
9. Polecenia inspektora nadzoru nie mogą naruszać zakresu praw i obowiązków inspektora nadzoru wynikających z ustawy „Prawo Budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.

§ 7

Wynagrodzenie Inżyniera Kontraktu.

1. Całkowite wynagrodzenie Inżyniera Kontraktu na podstawie złożonej oferty, wynosi:

Netto - PLN
Podatek VAT% - PLN
OGÓŁEM - PLN tj. co stanowi% od kosztu inwestycji
Słownie:

W tym:

- a) Inżynier nadzoru:

Netto - PLN
Podatek VAT% - PLN
OGÓŁEM - PLN tj. co stanowi% od kosztu inwestycji
Słownie:

- b) Inwestor Zastępczy:

Netto - PLN
Podatek VAT% - PLN
OGÓŁEM - PLN tj. co stanowi% od kosztu inwestycji
Słownie:

Szacowany koszt inwestycji wg dokumentacji technicznej wynosi – 27.060.000,00 PLN brutto.

2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, jak również jej części stanowiący przedmiot odbioru, będzie dokonana po ich wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego.

3. Ustalono następujący podział płatności:

a) Wg harmonogramu płatności zgodnego z Harmonogramem Realizacji Projektu stanowiącym załącznik nr 3 do umowy o dofinansowanie nr POIS.09.02.00-00-024/10-00 tj.:

- inżynier nadzoru: II i IV kwartał 2012 r., II i IV kwartał 2013 r., II i IV kwartał 2014 r.;

- inwestor zastępczy: IV kwartał 2011 r., I, II, III i IV kwartał 2012 r., I, II, III i IV kwartał 2013 r. oraz I, II, III i IV kwartał 2014 r..

4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić każdą otrzymaną, a nie zakwestionowaną fakturę wciągu do 30 dni od chwili jej otrzymania.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wnosi w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy tj. zł. (zgodnie z zasadami podanymi w C.11 SIWZ) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.

§ 9

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inżyniera Kontraktu,
 - jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inżyniera Kontraktu,
 - jeżeli Inżynier Kontraktu nie rozpoczął działań bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - jeżeli Inżynier Kontraktu zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 21 dni,
 - jeżeli pomimo, uprzednich 3-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Inżynier Kontraktu nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadkach podanych w ust. 1 Strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane.

§ 10

Odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. Inżynier Kontraktu jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli opracowania objęte Umową mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność – ze względu na cel oznaczony wobec Umowie.
2. Zamawiający, który otrzymał wadliwy przedmiot Umowy lub jego części, wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Inżyniera Kontraktu, może:
 - żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Inżynierowi Kontraktu odpowiedni dla obu stron termin z zastrzeżeniem, że w po bezskutecznym upływie ustalonego terminu odstąpi od Umowy,
 - nie żądając usunięcia wad żądać obniżenia wynagrodzenia za wykonanie

przedmiotu Umowy,

- odstąpić od Umowy, jeżeli wady są istotne i uniemożliwiają wykorzystanie opracowań dla danej inwestycji.

§ 11

Kary umowne.

1. Inżynier Kontraktu zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:

- odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Inżynier Kontraktu w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za prace, od których wykonania Zamawiający odstąpił, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
- zwłoki w wykonaniu ustalonego etapu prac określonych w § 2 lub usunięcia usterek w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za tę pracę, za każdy dzień zwłoki
- szkód wynikłych z nienależytego wykonywania obowiązków określonych niniejszą umową, przez Inżyniera Kontraktu w wysokości ustalonej w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

2. Zamawiający zapłaci Inżynierowi Kontraktu karę umowną w razie:

- odstąpienia od umowy przez Inżyniera Kontraktu wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości ustalonej na podstawie protokołu przerwania prac oraz dodatkowo w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za pracę, od których wykonania Inżynier Kontraktu odstąpił, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
- opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za tę pracę, za każdy dzień zwłoki.

3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 12

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.

§ 13

Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

INŻYNIER KONTRAKTU