

**Umowa nr ..../2022**  
**zawarta w Olecku w dniu ...03.2022 r**

pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Olecku Sp. z o. o.** z siedzibą w Olecku, 19-400 Olecko ul. Kolejowa 31/25, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000066976 w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy, NIP 847-000-03-03, REGON 790319959, zwanym dalej "**ZAMAWIAJĄCYM**", reprezentowaną przez:

**P. Marcina Małeckiego - Prezesa Zarządu**

zwanym w dalszej części Umowy **Zamawiającym** lub **Stroną**,

a

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

reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwanym w dalszej części Umowy **Inżynierem Kontraktu** lub **Stroną**

**§ 1**

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

**"Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko – II etap"**

**§ 2**

**Przedmiot zamówienia obejmuje:**

**I. Etap I - przygotowanie inwestycji**

- A. Współudział przy zawieraniu umów dotyczących zewnętrznych źródeł finansowania. Zakres świadczenia obejmuje przede wszystkim pomoc przy zawieraniu umów z instytucjami finansującymi i przyznającymi dotacje oraz pożyczki, w tym zwłaszcza przy kompletowaniu i sporządzaniu załączników do umów oraz prowadzenie procedury wprowadzania zmian,**
- B. Współudział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawców robót budowlano – montażowych, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym w zakresie:**
  - 1. przygotowania ZAPYTANIA OFERTOWEGO, zgodnie z zasadą konkurencyjności oraz niezbędnej dokumentacji, w tym przede wszystkim:

treści ZAPYTANIE OFERTOWEGO, Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), projektu umowy z wykonawcą, innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia i prawidłowego przeprowadzenia przetargu,

2. udzielanie wyjaśnień na pytania w trakcie trwania postępowania,
3. doradztwo na każdym etapie postępowania.

**C. Przygotowanie treści umowy z wybranym wykonawcą, zgodnie z ustaleniami przetargu i na warunkach wynikających ze złożonej oferty.**

**II. Etap II – realizacja inwestycji**

1. Sprawdzenie, uzgodnienie i zaakceptowanie dokumentacji projektowej przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Przekazanie wykonawcy przy współudziale **Zamawiającego** terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy.
3. Ustanowienie, na własny koszt, inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w projekcie ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
4. 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, obowiązującymi normami, zasadami bezpieczeństwa w toku robót budowlanych 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 i wydawanie poleceń usunięcia usterek
  - e) uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych, częściowych
  - f) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, zgłaszanych przez Wykonawców lub **Zamawiającego**, w razie potrzeby zasięgnięcie opinii autora projektu, bądź opinii rzeczoznawców.
  - g) bieżące informowanie **Zamawiającego** o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji,
1. Zorganizowanie odbiorów częściowych i końcowego oraz protokółarne przekazanie Zleceniodawcy zrealizowanego zakresu przedsięwzięcia.
2. Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiającą **Zamawiającemu** sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej.
3. Sprawdzenie faktur pod względem zgodności z ustaleniami zawartymi w

umowie z wykonawcą i aktualnym postępem prac w zakresie rzeczowym i finansowym (potwierdzonym przez protokół).

4. Prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji – zgodnie z wymogami instytucji finansujących.
5. Załatwienie spraw związanych z ewentualnymi zmianami w dokumentacji projektowej.
6. Dokonywanie odbiorów technicznych, przy współudziale **Zamawiającego**, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji.
7. Organizacja i uczestnictwo w naradach technicznych i koordynacyjnych.
8. Potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy.
9. Wyegzekwowanie od wykonawcy kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego.
10. Udział w pracach komisji odbioru.
11. Pomoc zamawiającemu w przygotowaniu wszystkich wymaganych niezbędnych dokumentów, wniosków i zezwoleń na eksploatację (np. z UDT, Sanepidu, Straży Pożarnej).
12. Pomoc w przygotowaniu wniosków o uzyskanie decyzji na użytkowanie (o ile będzie taka potrzeba).

### **III. Etap III - Rozliczenia**

**Rozliczenia bieżące oraz rozliczenie końcowe Inwestycji wraz z audytem projektu i rozliczeniem z jednostkami dotującymi i finansującymi, w zakresie:**

1. Weryfikowania wydatków poniesionych w związku z realizacją projektu pod kątem kwalifikowalności w ramach CP,
2. Kontrola wydatków pod kątem ich zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
3. Przygotowywanie wniosków o zaliczkę i ich rozliczanie,
4. Przygotowywania wniosków o płatność dla poszczególnych etapów realizacji projektu, w terminach i formie zgodnej z umową dotacyjną i pożyczkową,
5. Opracowanie wniosku o płatność końcową,
6. Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym,
7. Przygotowywanie dokumentów i informacji związanych z rozliczaniem realizacji projektu, których zażąda instytucja finansująca, w tym przygotowywanie sprawozdań z realizacji inwestycji,
8. Przygotowywanie ewentualnych wniosków o aneksy do umowy o dofinansowanie wraz ze zmianą harmonogramu rzeczowo-finansowego,
9. Opracowywanie raportów z monitorowania w okresie trwałości projektu,
10. Udział w spotkaniach i rozmowach z jednostką wdrażającą i kontrolną,

Świadczenie **usługi Inżyniera Kontraktu** musi być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami polskiego prawa, w tym w szczególności z ustawą Prawo Budowlane, przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, warunkami uzgodnień oraz zgodnie ze złożonym zgłoszeniem lub pozwoleniem na budowę, a także wymogami instytucji finansujących.

### § 3

#### **Obowiązki Zamawiającego:**

1. **Zamawiający** przekaze **Inżynierowi Kontraktu** 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. 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. Umowa zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia ukończenia i rozliczenia Inwestycji, łącznie z rozliczeniem z instytucjami do finansującymi.
2. Realizacja Inwestycji będzie przebiegać zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wprowadzonym aneksem do niniejszej umowy po **wyborze Wykonawcy** i stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Terminy realizacji zamówienia mogą ulec przedłużeniu, w zależności od terminu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych bądź wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

### § 5

#### **Umocowanie prawne Inżyniera Kontraktu.**

**Inżynier Kontraktu** pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego i nadzoru działa w imieniu i na rachunek (rzecz) **Zamawiającego** i tylko w zakresie działań własnych wynikających z zakresu obowiązków zawartych w niniejszej umowie i SWZ.

W ramach tych czynności **Inżynier Kontraktu** nie jest upoważniony w szczególności bez zgody **Zamawiającego** do zaciągania zobowiązań wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego, zawierania umów, zlecania robót dodatkowych, zawierania ugód lub prowadzenia postępowań odwoławczych lub sądowych.

### § 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 **Zamawiającego** na piśmie podając w terminie umożliwiającym terminowe, planowane rozpoczęcie robót:
    - dane osobowe,
    - zakres umocowania,
    - oświadczenia tych osób o podjęciu się obowiązków inspektorów nadzoru,
    - uwiarygodnione kopie uprawnień osób o których mowa w ust 1.
  3. Zapewni skuteczność nadzoru inwestorskiego, osób o których mowa w ust 1, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót, materiałów, maszyn i urządzeń zabudowanych oraz postępu robót.
  4. **Inżynier Kontraktu** ustanawia inspektorów nadzoru, którzy działają 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 oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
  5. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie decyzji wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie **Zamawiającego**, z wyjątkiem wypadków wyraźnie wskazanych w ustawie Prawo Budowlane. 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 w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, wystawia w ciągu 24 godzin pisemne potwierdzenie polecenia.
  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

### 1. Wynagrodzenie **Inżyniera Kontraktu**.

Całkowite ryczałtowe wynagrodzenie **Inżyniera Kontraktu** na podstawie złożonej oferty, wynosi:

Netto	-	..... PLN
Podatek VAT 23 %	-	..... PLN
<b>OGÓŁEM</b>	-	<b>..... PLN</b>

Słownie: .....złoty 00/100

2. **Zamawiający** udzieli **Inżynierowi Kontraktu** zaliczki (na podstawie faktury zaliczkowej) w wysokości 15% wynagrodzenia umownego w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy. Zaliczka zostanie rozliczona w pierwszej fakturze.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, jak również jej części, będzie dokonana po ich wykonaniu i odbiorze przez **Zamawiającego**.
4. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia za sprawowanie funkcji **Inżyniera**

**Kontraktu** wypłacana będzie **Inżynierowi Kontraktu** częściami po zrealizowaniu poszczególnych etapów prac:

- 4.1. Po podpisaniu umów z instytucjami finansującymi – 10% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu**.
- 4.2. Opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy – 10% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu**.
- 4.3. W ratach proporcjonalnych do stopnia zaawansowania prowadzonych robót budowlano - montażowych Inwestycji – 60 % ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu**.
5. Po zakończeniu, odbiorach końcowych i rozliczeniu Inwestycji w tym z instytucją finansującą – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu**.
6. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić każdą otrzymaną, a nie zakwestionowaną fakturę do 14 dni od chwili jej otrzymania.

## § 8

### Odstąpienie od umowy.

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - w razie nieuzyskaniu dofinansowania. W tym przypadku umowa automatycznie ulega rozwiązaniu i Strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane,
  - 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,
  - **Inżynier Kontraktu** nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z Umowy, tj. nie wykonuje lub nienależyście wykonuje te

obowiązki, w szczególności, gdy jego działania lub dostarczone opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes **Zamawiającego**.

- **Inżynier Kontraktu** nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia przesłanego mu przez **Zamawiającego** z żądaniem wyrównania zaniedbań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację inwestycji,
  - gdy nie doszło do wyłonienia wykonawcy inwestycji z przyczyn niezależnych od inwestora i inwestycja nie będzie realizowana
2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy opisanego w ust.1 **Inżynier Kontraktu** może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia wyłącznie za czynności wykonane, na dzień odstąpienia od umowy.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy **Inżynier Kontraktu** jest zobowiązany możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy poświadczyć rozliczeniem wartość usług i wykonanych prac, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcom robót na dzień rozwiązania Umowy przedstawiając kosztorys rzeczywiście wykonanych robót dla każdej wykonanej pozycji kosztorysu inwestorskiego.

## § 9

### Odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. **Inżynier Kontraktu** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego** za szkodę spowodowaną niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności, jeżeli działania lub opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą niezbędną do realizacji Umowy lub i godzą w słuszny interes **Zamawiającego**.
2. W zakresie wykraczającym poza postanowienia ust 1 do odpowiedzialności, **Inżynier Kontraktu** stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

## § 10

### Kary umowne.

1. **Inżynier Kontraktu** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w razie:
  - odstąpienia od Umowy z przyczyn od niego zależnych lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada **Inżynier Kontraktu** w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
  - zwłoki w wykonaniu ustalonego etapu prac określonych w § 2 lub usunięcia usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 7 za każdy dzień zwłoki
2. **Zamawiający** zapłaci **Inżynierowi Kontraktu** karę umowną w razie:
  - odstąpienia od umowy przez **Inżyniera Kontraktu** wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy, z

wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 9 ust.1, uzasadniających odstąpienie Zamawiającego od umowy.

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

### § 11

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
3. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu **Zamawiającego** upoważnieni są:
  - 1) Marcin Małecki – Prezes Zarządu
4. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu **Inżyniera Kontraktu** upoważnieni są:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....

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

### § 12

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

### § 13

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

### § 14

Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SWIZ) oraz oferta **Inżyniera Kontraktu**.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INŻYNIER KONTRAKTU**