Załącznik nr 4 do Zaproszenie do składania ofert

**UMOWA**

**NA PEŁNIENIE FUNKCJI NADZORU INWESTORSKIEGO**

W dniu ………………..r.pomiędzy:

Otwockim Zakładem Energetyki Cieplnej Sp. z o. o.z siedzibą 05-400 Otwock ul. Andriollego 64 wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000012707, NIP 532-17-79-107, REGON 017319004

którą reprezentuje :

1. Krzysztof Balcerzak - Prezes Zarządu
2. Władysław Dariusz Łokietek – Wiceprezes Zarządu

zwanym dalej "Zamawiającym" ,

a ……………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r. poz.1843 z późn.zm.), została zawarta Umowa o następującej treści :

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest usługa **pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego** nad realizacją zadania inwestycyjnego pn**: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul. J. Poniatowskiego”.**

**§ 2**

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowi oferta Wykonawcy.
2. Zakres rzeczowy zamówienia, informacje dotyczące zakresu zadania oraz wymagania dodatkowe zawarto w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.

§ 3

* 1. Osobą odpowiedzialną, ze strony Zamawiającego, za kontakt z Wykonawcą i realizację umowy jest: Władysław Dariusz Łokietek tel.: (22) 779-25-27, 690 030 406, e-mail: wd.lokietek@ozec.eu
  2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy, za kontakt z Zamawiającym i realizację umowy jest:…………………………….……………….. tel.: ……………… e-mail:………….…………………...

§ 4

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ustalone zostało w oparciu o ofertę Wykonawcy.
2. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi

brutto ……….............................PLN (słownie........................……………….. PLN),

1. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty i wydatki Wykonawcy związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi na podstawie faktur przejściowych wystawianych na podstawie **Protokołu przejściowego odbioru poszczególnych etapów robót:**
3. stan „zero”
4. drugie piętro
5. czwarte piętro
6. stan surowy „zerowy”
7. roboty wykończeniowe i sieciowe „Etap I”
8. roboty wykończeniowe „Etap II”
9. roboty zewnętrzne, roboty wykończeniowe „Etap III”- po zakończeniu wszystkich robót i podpisaniu **Protokołu końcowego odbioru zadania inwestycyjnego.**
10. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.

§ 5

1. Termin wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę zależny jest od zakończenia robót budowlanych pn*.* **„Budowa dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul. J. Poniatowskiego”** i uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych określany jest na dzień **31.12.2021 roku.**
3. Przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót budowlanych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy i jednocześnie nie stanowi podstawy do renegocjacji wysokości wynagrodzenia umownego.
4. W przypadku zmiany terminu wykonywania robót budowlanych z jakiejkolwiek przyczyny, jak również czasowego wstrzymania, termin realizacji Umowy zostanie automatycznie przesunięty o czas trwania przeszkód w ich wykonaniu . W przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych Inspektor Nadzoru nie będzie pobierał wynagrodzenia za okres zawieszenia robót.

§ 6

1. W przypadku odstąpienia, od realizacji Umowy z powodu przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy.
2. W przypadku odstąpienia, od realizacji umowy z powodu przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości umowy,
3. W przypadku przekroczenia terminu płatności faktur Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku niestawienia się Wykonawcy, na telefoniczne lub e-mailowe wezwanie Zamawiającego, na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia a w przypadku niestawienia się w ogóle w ciągu 24 godzin od wezwania w wysokości 5 000 złotych.
5. Stronom przysługuje prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się przygotowywać raporty miesięczne i raport końcowy w terminie 7 dni od zakończenia odpowiednio: danego miesiąca lub odbioru końcowego robót. Wykonawcy przysługuje prawo do uzupełnienia raportu uwzględniającego uwagi Zamawiającego.
2. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania raportu, powiadomi Wykonawcę o jego przyjęciu lub odrzuceniu. Przyjęcie raportu stwierdzone zostanie podpisem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
3. W przypadku odrzucenia raportu, Zamawiający zobowiązany jest do przygotowania w terminie określonym w ust. 1 pisemnych uwag określających przyczyny jego odrzucenia.
4. Jeżeli Zamawiający nie przekaże na piśmie żadnych uwag do raportu w terminie 10 dni od daty jego otrzymania, raport będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego.

§ 8

1. Zmiany polegające na zmianie personelu, których zasoby były wykazane na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu są możliwe i nie stanowią zmiany Umowy,

jednak osoby wskazane do realizacji zamówienia muszą je spełniać w stopniu nie mniejszym niż personel na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania,

1. W przypadku takiej zmiany Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokumenty i oświadczenia wymagane na potwierdzenie spełniania warunków przez osoby lub podmioty w treści odpowiadające składanym wraz z ofertą.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia w sytuacji, gdy ulegnie przesunięciu okres realizacji robót budowlanych. Nie będzie to stanowić dla Wykonawcy podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia umownego.
3. Dokonanie zmian, o których mowa powyżej wymaga dla swej ważności zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
3. W sprawach nie uregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z nią strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze mediacji, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia przekazać je do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

|  |  |
| --- | --- |
| WYKONAWCA | ZAMAWIAJĄCY |