

WZÓR
UMOWY Nr/2010

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Powiatem Kieleckim, Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3, NIP: 9591645790, REGON: 291 009 372,
zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez :

..... -

a

....., KRS Nr,
REGON:....., NIP:.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą** , reprezentowanym przez :

1.

2.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na **sprawowaniu nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego „Budowa budynku biurowego pod potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu”**.

W ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego Wykonawca ma obowiązki:

1.1. Wykonawca będzie realizował zamówienie poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego.

1.2. Wykonawca poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego będzie wykonywał czynności określone w art.25 – 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz inne określone przez Zamawiającego.

1.3. Do innych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) uczestniczenie w uzgadnianiu opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo – finansowego
- b) zapoznanie się z dokumentacją projektową, terenem budowy;
- c) posiadanie telefonu komórkowego umożliwiającego szybki i bezpośredni kontakt, w razie konieczności codzienny telefoniczny kontakt z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
- d) uczestniczenie w przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
- e) zapewnienie ciągłości świadczonej usługi, w przypadku nieobecności ustanowionych inspektorów nadzoru
- f) sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową z Wykonawcą robót budowlanych, w tym harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- g) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwości wykonanych robót (zakresu, jakości, w szczególności potwierdzenie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji oraz gotowości zadania inwestycyjnego do odbioru,

- h) w czasie każdorazowego pobytu na budowie **Wykonawca** ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzania bytności poprzez dokonywanie stosownego w nim zapisu.
- i) uczestniczenie w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji,
- j) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- k) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych robót przez Wykonawcę robót budowlanych oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- l) rozstrzyganie z kierownikiem budowy w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej; powstałych w trakcie realizacji robót, z tym, że zmiany projektowe mające wpływ na wysokość wynagrodzenia wymagają akceptacji Zamawiającego
- m) pobyt na placu budowy w odstępach czasu zabezpieczających skuteczny i prawidłowy nadzór – min. 2 razy w tygodniu,
- n) przyjazd na plac budowy w terminie do 5 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
- o) w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót, Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, dokonując stosownego wpisu w dzienniku budowy, żąda dokonania poprawek, zgłasza pisemnie Zamawiającemu oraz jeśli jest to konieczne, wstrzymuje wykonanie robót,
- p) sprawdzanie jakości wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, przez co rozumie się sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczonych materiałów; Wykonawca dokonuje ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem; w razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości materiału przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału, jak również powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
- q) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń oraz badań, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
- r) sprawdzenie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej przedkładanej przez Wykonawcę robót budowlanych oraz dokumentacji powykonawczej,
- s) uczestniczenie w odbiorach częściowych, stanowiących podstawę rozliczenia wykonanych robót przez Wykonawcę robót budowlanych oraz udział w czynnościach odbioru końcowego i przekazywaniu zadania inwestycyjnego do użytkowania,
- t) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przekazywanych przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu,
- u) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót (podanie zakresu i wartości wykonanych robót),
- v) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokołarnie wad i usterek.

1.4. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do zlecania dodatkowych robót bez zgody Zamawiającego, z wyjątkiem robót, których wykonanie jest niezbędne w celu likwidacji istniejącego stanu zagrożenia życia lub mienia.

1.5. Inne postanowienia dotyczące przedmiotu zamówienia:

- 1) Łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy jest nie dopuszczalne.

- 2) Z uwagi na ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, Zamawiający wymaga wyznaczenia jako koordynatora ich czynności na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
 - 3) Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wprowadzania żadnych zmian skutkujących zmianą warunków umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.
 - 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego.
 - 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej.
 - 6) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad.
2. Zakres nadzoru, jak w pkt.1 określony jest dokumentacją projektową, opracowaną przez ul., obejmującą:
 - a) Projekt budowlany
 - b) Projekt wykonawczy
 - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
 3. Zadanie inwestycyjne jak w pkt.1 realizowane jest na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z dnia wydanej przez

§ 2

Terminy realizacji

1. Przedmiot umowy należy wykonać w okresie realizacji budowy budynku biurowego i okresie gwarancji.
2. Za termin początkowy uznaje się dzień, w którym nastąpi zawarcie umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Po wyłonieniu Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
4. Za termin końcowy uznaje się dzień, w którym nastąpi upływ terminu na jaki została udzielona gwarancja przez Wykonawcę robót budowlanych.
5. Zakłada się, że termin realizacji robót budowlanych będzie trwał 24 miesiące, a okres gwarancji 36 miesięcy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego wynikające z umowy.

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania **Wykonawcy** kompletu dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający przekaze **Wykonawcy**, niezwłocznie po podpisaniu, kopię umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy wynikające ze sprawowania nadzoru inwestorskiego.

1. **Wykonawca** będzie realizował zamówienie poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego wskazanych w § 8 umowy.
2. **Wykonawca** poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego będzie wykonywał czynności określone w art.25 – 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118, z późnie. zm.) oraz inne określone przez Zamawiającego w § 1 umowy.
3. **Wykonawca** nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do zlecania dodatkowych robót bez zgody Zamawiającego, z wyjątkiem robót, których wykonanie jest niezbędne w celu likwidacji istniejącego stanu zagrożenia życia lub mienia.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy:

1. Wysokość wynagrodzenie ryczałtowego **Wykonawcy** z tytułu czynności określonych w niniejszej umowie, ustala się w wysokości: zł brutto (słownie:
.....).
Wyżej określone wynagrodzenie zawiera podatek VAT i obowiązuje do końca realizacji przedmiotu umowy.
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy.
3. Niedopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia ryczałtowego, w tym w przypadku zmiany stawki podatku VAT.

§ 6

Fakturowanie i rozliczenie

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 nastąpi :
 - a) fakturami częściowymi, stanowiącymi łącznie nie więcej niż 88% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, wystawianymi nie częściej niż raz na dwa miesiące, każda stanowiąca 8 % wartości wynagrodzenia umownego, tj. w wysokości,
 - b) fakturą końcową, stanowiącą rozliczenie pozostałego wynagrodzenia umownego, wystawioną po zrealizowaniu całego zadania inwestycyjnego, jego odbiorze końcowym oraz otrzymaniu przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. Płatność faktur nastąpi w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
3. Zapłata należności następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto **Wykonawcy** nr
4. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca wnosi stosowne zabezpieczenie w formie:, w wysokości stanowiącej **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 5 umowy, tj. w kwocie zł.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1, zostanie zwrócone Wykonawcy w sposób następujący:
 - 1) **70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego zadania inwestycyjnego od Wykonawcy robót budowlanych i uznania przez Zamawiającego, że nadzór inwestorski był wykonany w sposób należyty.**
 - 2) **pozostałe 30 % wysokości zabezpieczenia pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu należytego wykonania nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie 36 miesięcy gwarancji.**
3. Zwrot zabezpieczenia będzie dokonany na pisemny wniosek Wykonawcy, po usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych w ciągu 36 miesięcy gwarancji.

§ 8

1. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje osobami, które posiadają kwalifikacje zawodowe niezbędne do wykonywania praw i obowiązków nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich specjalności dla przedmiotowej inwestycji jak w § 1 pkt.1 umowy, tj. uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz aktualne wpisy na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Do sprawowania nadzoru inwestorskiego w poszczególnych specjalnościach ustanawia się:

- inspektora nadzoru w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** w osobie zam., ul., posiadający uprawnienia budowlane Nr i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid., tel.
 - inspektora nadzoru w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**, w osobie zam., ul. posiadający uprawnienia budowlane Nr i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. tel.
 - inspektora nadzoru w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**, w osobie zam., ul. posiadający uprawnienia budowlane Nr i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. tel.
 - inspektora nadzoru w specjalności **drogowej** w osobie zam., ul. posiadający uprawnienia budowlane Nr i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. tel.
3. **Wykonawca** przedkłada Zamawiającemu oświadczenia osób jak w pkt.2 o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, kserokopie uprawnień, o których mowa w pkt.2 i zaświadczeń o wpisie na listę członków O.I.I.B.
4. Zmiany osób o których mowa w ust. 2 jest możliwa w przypadku:
- a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - b) nie wywiązywania się z obowiązków,
 - c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od stron (np. rezygnacji, itp.)

Wykonawca zgłasza Zamawiającemu powyższą zmianę w terminie umożliwiającym sporządzenie aneksu do umowy z zachowaniem ciągłości świadczonych usług.

§ 9

Kary umowne, odstąpienie od umowy

1. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania obowiązków w wyznaczonym terminie, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin do ich podjęcia nie dłuższy niż 3 dni, a w przypadku gdy Wykonawca po upływie dodatkowego terminu do wykonania obowiązków nie przystąpi, Zamawiający w terminie 3 dni od upływu tego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy i naliczenia **Wykonawcy** kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
2. W razie nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający wezwie do ich wykonania lub należytego wykonania i wyznaczy dodatkowy termin do ich usunięcia nie dłuższy niż 3 dni. W przypadku nie dostosowania się przez Wykonawcę do tego wezwania Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin usunięcia stwierdzonych naruszeń. Strony w formie protokołu ustalą wysokość przysługującego wynagrodzenia **Wykonawcy**.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający może złożyć **Wykonawcy** na piśmie.

§ 10

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków umownych, stronom przysługują uprawnienia przewidziane w kodeksie cywilnym.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w tej umowie będą miały zastosowanie przepisy Prawa Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§14

Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego.

§15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

Nr 1. Oferta Wykonawcy.

Nr 2. Dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

Nr 4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: