

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Powiatem Kieleckim – Starostwem Powiatowym w Kielcach z siedzibą przy

Al. IX Wieków Kielc 3, 25 - 516 Kielce, NIP 9591645790, REGON 291009372,
reprezentowanym przez:

Zdzisława Wrzałkę – Starostę Kieleckiego

Zenona Janusa – Wicestarostę Kieleckiego

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,
zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS,
REGON:, NIP

reprezentowanym przez.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na **sprawowanie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego „Remont Pałacu w Łopusznie w ramach rewitalizacji Zespołu Podworskiego z przełomu XIX i XX wieku, obejmujący remont dachu wraz z gzymsem wieńczącym, izolację przeciwwilgociową zewnętrzną fundamentów oraz drenaż budynku”**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na **sprawowaniu nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego „Remont Pałacu w Łopusznie w ramach rewitalizacji Zespołu Podworskiego z przełomu XIX i XX wieku, obejmujący remont dachu wraz z gzymsem wieńczącym, izolację przeciwwilgociową zewnętrzną fundamentów oraz drenaż budynku”**.

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 Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz inne określone przez Zamawiającego.

1.3. Do innych obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

- a) uczestnictwo w uzgadnianiu opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu realizacji i preliminarza całkowitych kosztów zadania,
- b) zapoznanie się z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę i decyzją ŚWKZ w Kielcach oraz z warunkami umowy na wykonanie robót budowlanych przedmiotowego zadania,
- c) weryfikacja i zatwierdzenie szczegółowego kosztorysu ofertowego wykonawcy robót budowlanych w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i przedmiarów,
- d) posiadanie i udostępnienie telefonu komórkowego umożliwiającego szybki i bezpośredni kontakt, w razie konieczności codzienny telefoniczny kontakt z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
- e) uczestnictwo w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót budowlanych,
- f) zapewnienie ciągłości świadczonej usługi, w przypadku nieobecności ustanowionych inspektorów nadzoru,
- g) reprezentowanie Inwestora – Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, decyzją ŚWKZ w Kielcach, umową z wykonawcą robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi,
- h) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie 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),
- i) w czasie każdorazowego pobytu na budowie **Wykonawca** ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzania bytności poprzez dokonywanie stosownego w nim zapisu,
- j) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących realizowanych robót budowlanych, w tym uczestniczenie w naradach technicznych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego,
- k) zgłaszanie projektantowi oraz Zamawiającemu zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,

- l) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie, o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych czynności oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- m) rozstrzyganie z kierownikiem budowy w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji robót, z tym, że wszelkie zmiany, w tym projektowe, mające wpływ na wysokość wynagrodzenia wymagają akceptacji Zamawiającego,
- n) pobyt na placu budowy w odstępach czasu zabezpieczających skuteczny i prawidłowy nadzór – min. 2 razy w tygodniu,
- o) uczestnictwo w naradach z Zamawiającym, po uprzednim ustaleniu terminu; miejsce narad: plac budowy lub siedziba Starostwa Powiatowego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25 – 516 Kielce,
- p) przyjazd na plac budowy w terminie do 5 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
- q) 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,
- r) sprawdzanie jakości wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych 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,
- s) udział w czynnościach odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu,
- t) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń oraz badań, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,

- u) udział w czynnościach odbioru końcowego w zakresie robót budowlanych,
- v) sprawdzanie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej przedkładanej przez wykonawcę robót budowlanych oraz dokumentacji powykonawczej, w tym kosztorysu powykonawczego,
- w) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przekazywanych przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu,
- x) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót (podanie zakresu i wartości wykonanych robót),
- y) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych wad i usterek w zakresie robót budowlanych. Zamawiający przewidział w umowie z wykonawcą robót budowlanych trzy przeglądy gwarancyjne, które mają się odbywać raz w roku.

1.4. **Wykonawca** nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do zlecenia 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 w specjalności konstrukcyjno–budowlanej.
- 3) Bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wprowadzania żadnych zmian skutkujących zmianą warunków umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych. Gdyby jednak nie dochował warunków tego zapisu, 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.
- 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej.
- 5) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad.

2. Zakres nadzoru, o którym mowa w ust. 1 określony jest dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy, obejmującą:
 - a) Projekt budowlany,
 - b) Projekt wykonawczy,
 - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - d) Przedmiary robót.
3. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w ust. 1 realizowane jest na podstawie decyzji znak: B-I.6740.38.64.2011 z dn. 02.01.2012r. o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych – remont budynku pałacu wydanej przez Starostę Kieleckiego oraz decyzji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr 657 A/2011 znak: WUOZ.5134.375.3.2011.A z dn. 12.12.2011r., zezwalającej na prowadzenie robót budowlanych remontu budynku pałacu w Łopusznie.

§ 2

Terminy realizacji

1. Termin wykonania zamówienia wynosi 41 miesięcy od dnia podpisania umowy, przy czym termin liczony od daty końcowego odbioru robót budowlanych nie może być krótszy niż 36 miesięcy.
2. Zakłada się, że termin odbioru końcowego robót budowlanych upływa w dniu 31.10.2012r.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego wynikające z umowy.

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania **Wykonawcy** kompletu dokumentacji projektowej, pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, decyzji ŚWKZ w Kielcach, zezwalającej na prowadzenie robót budowlanych.
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 Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz inne określone przez Zamawiającego w § 1 umowy.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** z tytułu czynności określonych w niniejszej umowie ustala się w wysokości:
Brutto..... zł (słownie złotych:)
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu czynności określonych w niniejszej umowie będzie realizowana w następujący sposób:
 - a) 90% całkowitego wynagrodzenia brutto płatne po odbiorze końcowym robót budowlanych, w wysokości:
Brutto..... zł (słownie złotych:.....)
 - b) 10% całkowitego wynagrodzenia brutto płatne po upływie 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót budowlanych, w wysokości:
Brutto zł (słownie złotych:)
3. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy.

§6

Zmiany postanowień umowy

Zamawiający przewiduje zmiany umowy w zakresie:

1. gdy umowa z wykonawcą robót budowlanych rozwiązana zostanie wcześniej niż zakładany termin jej realizacji przewiduje się możliwość skrócenia terminu realizacji umowy z Wykonawcą o czas o jaki skróceniu ulega umowa z wykonawcą robót budowlanych.
2. gdy umowa z wykonawcą robót budowlanych zostanie rozwiązana wcześniej niż zakładany termin, przewiduje się możliwość zmniejszenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Ostateczna kwota wynagrodzenia Wykonawcy zostanie protokolarnie ustalona przez Strony, proporcjonalnie do wykonanej pracy.
3. obowiązującej stawki VAT: jeżeli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie wartości umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę przy jednoczesnym zachowaniu niezmięionej ceny netto;
4. obowiązującej stawki VAT: jeżeli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie

podatku zapłaconego przez Wykonawcę przy jednoczesnym zachowaniu niezmienionej ceny netto.

Zmiany treści umowy następują w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 7

Fakturowanie i rozliczenie

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 nastąpi dwoma fakturami:
 - a) pierwsza faktura częściowa - wystawiona po odbiorze końcowym robót budowlanych, stanowiąca 90% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy,
 - b) druga faktura końcowa – wystawiona po upływie okresu gwarancji, tj. po upływie 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót budowlanych, stanowiąca 10% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Płatności faktur nastąpią w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur.
3. Zapłata należności następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
4. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

§ 8

Osoby którymi dysponuje Wykonawca

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, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy, tj. uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 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 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.

Zamawiający wyznacza koordynatora inspektorów w osobie inspektora nadzoru o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

3. **Wykonawca**, po zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty a przed podpisaniem umowy, przedkłada Zamawiającemu oświadczenia osób jak w ust. 2 o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, kserokopie uprawnień, o których mowa w ust. 2 i zaświadczeń o wpisie na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 jest możliwa w przypadku wykazania przez Wykonawcę:
 - a) śmierci, długotrwałej choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - b) niewywiązywania 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 wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin do ich podjęcia nie dłuższy niż 3 dni, a w przypadku gdy Wykonawca po upływie dodatkowego terminu do wykonywania obowiązków nie przystąpi, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy i naliczenia **Wykonawcy** kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
2. W razie niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający wezwie do ich wykonania lub należytego wykonania i wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin nie dłuższy niż 3 dni. W przypadku niedostosowania się przez Wykonawcę do tego wezwania, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie stwierdzonych naruszeń i naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z wykonawcą robót budowlanych, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku

Wykonawca może żądać wypłacenia wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający składa **Wykonawcy** na piśmie.
5. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
6. W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków umownych, stronom przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym.
7. Niezależnie od kary umownej Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 9

Postanowienia ogólne

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wyłonienia wykonawcy robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy.
2. Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa, obejmująca:
 - a) Projekt budowlany,
 - b) Projekt wykonawczy,
 - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - d) Przedmiary robót.
3. Załącznik nr 3 - Decyzja znak: B-I.6740.38.64.2011 z dn. 02.01.2012r. o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych – remont budynku pałacu wydanej przez Starostę Kieleckiego
4. Załącznik nr 4 - Decyzja Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

w Kielcach nr 657 A/2011 znak: WUOZ.5134.375.3.2011.A z dn. 12.12.2011r.,
zezwalająca na prowadzenie robót budowlanych remontu budynku pałacu w Łopusznie
5. Załącznik nr 5 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: