

- WZÓR -

UMOWA

W dniu , w Kielcach pomiędzy:
Świętokrzyskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli z siedzibą w Kielcach przy
Marszałka J. Piłsudskiego 42, nr NIP, regon, zwanym
dalej w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM” reprezentowanym przez:

.....
.....

a

....., nr NIP, regon
....., wysokość kapitału zakładowego.....prowadzącym działalność
gospodarczą o numerze nadanym przez....., zwanym dalej w treści
umowy „WYKONAWCĄ” reprezentowanym przez:

.....
została zawarta Umowa następującej treści:

§1.

PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr 13/PN/2010 przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zwaną dalej Pzp.

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, w zamówieniu na roboty budowlane pn. "Rozbudowa i przebudowa Ośrodka Szkoleniowego Świętokrzyskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli w Wólce Milanowskiej (gmina Nowa Słupia) na działce nr ewidencyjny 37 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, Oś priorytetowa nr 5 „Wzrost jakości infrastruktury społecznej oraz inwestycje w dziedzictwo kulturowe, turystykę i sport”, Działanie 5.2. „Podniesienie jakości usług publicznych poprzez wspieranie placówek edukacyjnych i kulturalnych”.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy oraz inne obowiązki wynikające z umowy.
3. Zamówienie obejmuje nadzór i reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych zgodnie z:
 - dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
 - warunkami pozwolenie na budowę,

- warunkami umowy,
 - warunkami umowy na wykonanie robót
 - specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
 - złożoną ofertą i sztuką budowlaną,
 - przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w przepisach art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) i będzie obejmował w szczególności nadzór inwestorski w zakresie specjalności:
- 1) konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) instalacyjnej, w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz ;
 - 3) instalacyjnej, w zakresie sieci instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz teletechnicznych.
5. Przedmiot zamówienia Wykonawca zrealizuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, warunkami ustalonymi przez właściwe władze w wydanych decyzjach i pozwoleniach, a w szczególności zgodnie z:
- 1) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Pzp,
 - 2) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi,
 - 3) rozporządzeniem MSWiA z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 21 kwietnia 2006 Nr 80 poz. 563),
 - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

§ 3.

TERMINY WYKONANIA

1. Strony ustalają termin pełnienia nadzoru od dnia do zakończenia robót o których mowa w § 2 ust. 1 umowy.
2. Faktycznie nadzór będzie pełniony od daty przekazania Wykonawcy placu budowy i trwał będzie do odbioru ostatecznego robót i usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze tj. do czasu:
 - 1) zakończenia wszelkich robót, prac i dostaw, rozruchu maszyn i urządzeń oraz ich odbioru;
 - 2) uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu przedmiotowej inwestycji;
 - 3) przekazania przedmiotowego zadania inwestycyjnego użytkownikowi.
3. Ponadto nadzór obejmuje udział w odbiorze w okresie gwarancji i rękojmi wynoszącej 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 4.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi:(*słownie netto*:) netto **PLN**, brutto **PLN**, (*słownie brutto*:) w tym podatek Vat (*słowni Vat*:) i obejmuje zakres usług do zakończenia robót, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy.

2. W przypadku urzędowej zmiany stawki VAT strony zobowiązują się do zawarcia aneksu do umowy regulującego wysokość VAT.
3. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 nastąpi :
 - a) fakturami częściowymi, stanowiącymi łącznie nie więcej niż 80% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, wystawianymi nie częściej niż raz na miesiąc.
 - 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.
4. Płatność faktur nastąpi w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
5. Zapłata należności następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto **Wykonawcy** nr
6. Za termin płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Cena za wykonanie usługi obejmuje wszystkie koszty związane z jej realizacją, a w szczególności:
 - należność za usługę łącznie z kosztami dojazdów, delegacji itp.;
 - koszty ubezpieczenia, opłat na ZUS, podatków itp.;
8. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczy zaplecze socjalno – biurowe dla inspektorów nadzoru.
9. Wykonawca zapewnia stałość ceny na przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres obowiązywania umowy.
10. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności, wynikłych z niniejszej umowy, na rzecz osoby trzeciej.
11. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający ma obowiązek przekazania Wykonawcy 1 egz. dokumentacji projektowej, uzgodnionej i zatwierdzonej do realizacji, będącej przedmiotem zleconego nadzoru oraz kserokopię umowy na wykonanie robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym prac najpóźniej w dniu podpisania umowy.

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zrealizuje pełny zakres czynności określonych w przepisach art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 nr 156 poz. 1118 z późn. zm.), w szczególności dot. nadzór inwestorskiego, w zakresie specjalności:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) instalacyjnej, w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) instalacyjnej, w zakresie sieci instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz instalacji teletechnicznych.

2. W ramach nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) udziału w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania, placu budowy,
 - 2) dokonywania sprawdzenia dokumentacji technicznej, a w razie potrzeby wnioskowania do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian lub uzupełnień,
 - 3) sprawdzania poprawności kalkulacji sporządzanych przez Wykonawców robót w zakresie obmiarów, nakładów rzeczowych, cen i narzutów oraz faktur w terminach wynikających z harmonogramów rzeczowo – finansowych;
 - 4) współpracy z nadzorem autorskim w okresie realizacji robót;
 - 5) kontrolowania jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych zastosowanych do wykonania zadania i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 6) kontrolowania zgodności wykonywanych robót z umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót;
 - 7) potwierdzania faktycznie wykonanych robót w protokołach odbioru, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 8) sprawdzanie kosztorysów powykonawczych za zrealizowany zakres robót, ich akceptację przez inspektora branżowego oraz zatwierdzanie przez koordynatora,
 - 9) potwierdzanie usunięcia wad i usterek;
 - 10) informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji inwestycji, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo finansowego;
 - 11) udział w naradach technicznych zwoływanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych;
 - 12) wykonawca musi zapewniać pełną dyspozycyjność. Dodatkowo inspektor nadzoru zobowiązany jest do przybycia na budowę w okresie rękojmi na wezwanie Zamawiającego;
 - 13) w razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z obowiązującymi normami i dokumentacją, wad w wykonaniu, użycia niewłaściwych materiałów, dokonuje stosownych wpisów w dzienniku budowy;
 - 14) żądania od wykonawcy robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac;
 - 15) rozstrzyganie - w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót;
 - 16) sporządzanie protokołów konieczności w przypadku nieprzewidywalności i konieczności wykonywania robót dodatkowych z uzasadnieniem w odniesieniu przesłanek określonych w art. 67 ust. 1 pkt 5 Pzp oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie;
 - 17) sporządzenie pisemnego uzasadnienia wykonania robót uzupełniających w odniesieniu do przesłanki określonej w art. 67 ust. 1 pkt 6 Pzp;
 - 18) informowanie Zamawiającego o terminach odbioru robót, których obowiązek odbioru spoczywa na Wykonawcy (ulegających zakryciu / zanikowi, częściowych, prób urządzeń i instalacji, przewodów kominowych itp.) niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia odbioru przez wykonawcę robót;
 - 19) sprawdzanie wykonania robót zanikających;
 - 20) uczestniczenie w odbiorach i próbach technicznych instalacji i urządzeń;

- 21) sprawdzenia i wyegzekwowania od wykonawcy robót kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów łącznie z dokumentacją powykonawczą;
- 22) kompletowania dokumentacji związanych z odbiorem końcowym;
- 23) potwierdzania gotowości do odbioru robót lub obiektu;
- 24) uczestniczenie w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku;
- 25) uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi za wady, oraz kontrolowanie usuwania ujawnionych wad i usterek.

§7

OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI

- 1 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o okolicznościach, w czasie realizacji umowy, które mogą przeszkodzić w jej prawidłowym wykonaniu.
- 2 Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń realizacji robót, których wykonanie mogłoby spowodować powstanie zobowiązań finansowych Zamawiającego, innych niż wynikające z niniejszej umowy. O fakcie wydania takiego polecenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, powstrzymując się jednocześnie od jego wykonania do czasu zajęcia stanowiska przez Zamawiającego.
- 3 Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 8

REPREZENTACJA

1. Wykonawca ustanawia osobę Inspektora nadzoru branży budowlanej na koordynatora całego nadzoru inwestorskiego w osobie
2. Nadzór pełnić będzie:
 - - **inspektor nadzoru robót budowlanych**
 - - **inspektor nadzoru robót sanitarnych**
 - - **inspektor nadzoru robót elektrycznych**
3. Przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji umowy będzie
4. Zmiana w/w osób, nie wymaga zmiany umowy a jedynie pisemnego zawiadomienia.
5. W przypadku zmiany inspektorów nadzoru inwestorskiego, wykonawca okaże zamawiającemu uprawnienia budowlane takich osób.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie, w wysokościpln, co stanowi 5% całkowitej ceny zamówienia.
2. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w wysokości 100% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego robót remontowo - budowlanych i uznania przez Zamawiającego, że nadzór inwestorski był wykonany w sposób należyty.

4. Strony postanawiają, że w przypadku, jeżeli Wykonawca nie wykona lub wykona nienależycie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo wykorzystać na zastępcze wykonanie tych obowiązków także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku.

§ 10

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej umowy posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej na kwotę....., wymaganą przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1. Przedłożony w ofercie dokument ważny jest do dnia
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia Wykonawcy, jest krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty upływu terminu ważności ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu dokument ubezpieczenia na warunkach nie gorszych i wartości nie mniejszej niż wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym, o którym mowa w § 1 ważny do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt 4 niniejszej umowy.
3. Wszelkie roszczenia i szkody wynikłe z realizacji usług, będących przedmiotem niniejszej umowy, naprawiane i regulowane będą przez Wykonawcę.

§11.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy.
 - b) opóźnienie Wykonawcy w rozpoczęciu nadzoru bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - c) nie uzgodnionej z Zamawiającym przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy trwającej dłużej niż 5 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego
 - d) realizowania usługi przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z umową i przepisami prawa,
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 może być dokonane w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu, z zastrzeżeniem lit. a). W tym przypadku termin wynosi 30 dni.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie, a w przypadku opisanym w ust. 1 lit. a) uzasadnienie musi dokładnie wskazywać interes publiczny, który mógłby zostać naruszony lub narażony w wyniku kontynuowania realizacji umowy.

§12.

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy,
 - 3) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy, z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy.
3. Kary, o których mowa w ust. 2 nie wykluczają się wzajemnie.
4. Kary umowne Zamawiający potrąci z bieżących należności, po wcześniejszym poinformowaniu Wykonawcy o naliczeniu kar.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust.1.
7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia w ustalonym terminom realizacji robót budowlanych, powstałe z winy Zamawiającego lub Wykonawcy tych robót.

§13.

ZMIANY UMOWY

1. Strony dopuszczają wprowadzenie zmian do umowy w przypadku zmiany przepisów prawa dotyczących przedmiotu zamówienia i realizowanego projektu, np. zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
2. Strony dopuszczają wprowadzenie zmian do umowy w zakresie zmiany podmiotów trzecich na etapie realizacji zamówienia, na zasobach, których wykonawca opierał się wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca.
3. Strony dopuszczają, inny, niż określony w niniejszej umowie termin wykonania zamówienia, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2) ewentualnego zlecenia robót uzupełniających/dodatkowych wykonawcy robót budowlanych,
 - 3) wystąpienia opóźnień wynikających z działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umownie nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
4. Wprowadzenie zmian do niniejszej umowy wymaga sporządzenia aneksu.

§14.

/zapis w przypadku Wykonawców wspólnie realizujących Umowę/

1. Wykonawcy realizujący wspólnie Umowę są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie.
2. Wykonawcy realizujący wspólnie Umowę wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie Umowę. Lider upoważniony jest także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie Umowę.
3. Liderem, o którym mowa w ust. 2 będzie
4. Postanowienia Umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie Umowę.
5. W terminie 7 dni przed podpisaniem Umowy Wykonawcy realizujący wspólnie Umowę przedłożą Zamawiającemu kopię porozumienia określającego: zakres obowiązków każdego z Wykonawców przy realizacji niniejszej Umowy, termin związania porozumieniem na czas nie krótszy niż czas wynikający z niniejszej Umowy, wskazanie Pełnomocnika, zapis o wspólnej i solidarnej odpowiedzialności w zakresie realizacji przedmiotu Umowy..

§15.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie ustalają, iż zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 13 w związku z art. 144 Pzp.
2. Ewentualne zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
4. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik – zabezpieczenie należytego wykonania umowy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY