

UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... w Skarżysku – Kamiennej pomiędzy:

**Powiatem Skarżyskim** z siedzibą w Skarżysku – Kamiennej ul. Konarskiego 20, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu w osobach:

1. Michał Jędrys - Starosta Skarżyski
2. Waldemar Mazur – Wicestarosta Skarżyski

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Moniki Gębskiej

przy udziale I Liceum Ogólnokształcącego/ Zespołu Szkół Samochodowo – Usługowych/ Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej (stosownie do zadania, na które będzie zawierana umowa), w imieniu którego działa Dyrektor .....

**zwanym dalej „Zamawiającym”**

a

.....  
będącym płatnikiem podatku VAT o nr identyfikacyjnym NIP .....,  
Regon ....., uprawnionym do wystawienia faktur VAT,  
na podstawie wpisu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej/ wpisu do KRS  
pod numerem .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **“Wykonawcą”**, wyłonionym w trybie przetargu nieograniczonego zorganizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010. Nr 113, poz. 759 ze zm.),

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski nad realizacją zadania pod nazwą: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej będących własnością Powiatu Skarżyskiego” w budynku I Liceum Ogólnokształcącego/ Zespołu Szkół Samochodowo - Usługowych/ Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej – branża budowlana / sanitarna (stosownie do zadania, na które będzie zawierana umowa).
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą integralną część umowy.
3. Opis robót objętych inwestycją znajduje się w projektach budowlano – wykonawczych stanowiących załączniki nr ..... do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także harmonogramem wykonywanych robót.

### § 2

1. Pełnienie usługi nadzoru inwestorskiego objęte zamówieniem realizowane będzie przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego oraz w okresie gwarancyjnym wynoszącym 60 miesięcy od dnia zakończenia realizacji inwestycji, potwierdzonej protokołem odbioru końcowego.
2. Terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie przedmiotu niniejszej umowy – od dnia podpisania umowy
  - b) planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego – do dnia 31.08.2012r.,
  - c) termin zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy – po upływie 60 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji protokołem odbioru końcowego.

### § 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy w szczególności należeć będzie:
  - 1) rzetelnego sprawdzenia projektu budowlanego termomodernizacji, projektu budowlanego – wykonawczego – wymiany instalacji c. o., projektu budowlanego – wykonawczego węzła cieplnego oraz przedmiaru robót - branży budowlanej, przedmiaru robót – branży sanitarnej, jak również specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych termomodernizacji, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – instalacji centralnego ogrzewania oraz węzła cieplnego pod kątem zgodności ze stanem faktycznym i przedstawienia opinii na piśmie w celu wykluczenia rozbieżności dokumentacji technicznej ze stanem faktycznym na terenie budowy oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy,
  - 2) należytego zapoznania się z obiektem w którym będą prowadzone roboty budowlane,
  - 3) uczestniczenia w protokolarnym przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
  - 4) przedłożenia przed podpisaniem umowy oświadczeń inspektora nadzoru, stwierdzających przyjęcie obowiązków inspektorów nadzoru nad inwestycją oraz przedłożenia kopii dokumentów uprawnień potwierdzających aktualną przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 5) zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo - finansowego przedłożonego przez Wykonawcę,
  - 6) bieżąca kontrola zgodności wykonywanych prac z harmonogramem robót,
  - 7) każdorazowe opiniowanie harmonogramów rzeczowo-finansowych przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego udzielanie wszystkich niezbędnych informacji na potrzeby sprawozdawczości z realizacji projektu w całym okresie jego realizacji oraz w okresie trwałości przedsięwzięcia tzn. 5 lat po zakończeniu realizacji inwestycji,
  - 8) uczestniczenie w naradach technicznych, w których udział będą brać przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron,
  - 9) potwierdzanie dokonanych czynności w czasie pobytu na budowie stosownym wpisem do dziennika budowy,
  - 10) zatwierdzanie materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót budowlanych do zastosowania, ocenianie ich zgodności z dokumentacją projektową, a w przypadku propozycji Wykonawcy robót zastosowania materiałów, wyrobów i urządzeń równoważnych - dokonywanie oceny ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej oraz przekazywanie pisemnej opinii na ten temat Zamawiającemu,
  - 11) sprawowanie kontroli nad realizowanymi robotami w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym wykonywanie zadań inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie praw i obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane
  - 12) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora dokumentacji projektowej,
  - 13) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym sprawdzanie i potwierdzanie ilości i wartości faktycznie wykonanych robót,
  - 14) wstrzymywanie robót w przypadku braku możliwości dokonania wpisu w dzienniku budowy oraz w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywanych prac z dokumentacją techniczną,
  - 15) składanie na żądanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego sprawozdań z postępów robót dotyczących w szczególności zestawień ilości i wartości realizowanych robót, analizy zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, oceny jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów,

- 16) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów robót,
  - 17) nadzór nad usuwaniem ewentualnych wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeśli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową z Wykonawcą robót, to inspektor nadzoru powinien dokonać stosownego zapisu w dzienniku budowy i równocześnie w tym samym dniu zawiadomić o tym Zamawiającego w formie pisemnej, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót.
  3. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą robót mogłoby wywołać zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.
  4. Zamawiający zobowiązany jest do:
    - a) przekazania Wykonawcy na czas pełnienia nadzoru inwestorskiego - dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacji technicznych oraz innych niezbędnych dokumentów związanych z realizowanymi robotami, w tym kserokopii umowy z Wykonawcą robót,
    - b) wyrażania opinii i podejmowania niezwłocznie decyzji w sprawach wnioskowanych przez Wykonawcę robót,
    - c) uczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowym robót.

#### § 4

1. Wykonawca ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego, będących członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
  - a) w **specjalności konstrukcyjno - budowlanej**: ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. ...., wydane przez ....., przynależący do ..... Izby Inżynierów Budownictwa,
  - b) w **specjalności instalacyjno – sanitarnej w zakresie instalacji centralnego ogrzewania oraz węzła cieplnego**: ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. ...., wydane przez ....., przynależący do ..... Izby Inżynierów Budownictwa.  
*(umowa zostanie uzupełniona stosownie do złożonej oferty)*
2. W przypadku wygaśnięcia ważności zaświadczenia o przynależności do izby podczas realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć, najpóźniej w dniu ustania jego ważności, nowe zaświadczenie na dalszy okres trwania umowy. W razie nieprzedłożenia powyższego dokumentu, Zamawiający może od umowy odstąpić i kosztami wynikłymi z tej sytuacji obciążyć Wykonawcę.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawcy w zakresie wskazanym w ofercie .....  
( jeżeli wykonawca wskazał).
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą wskazanym w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy Zamawiającemu w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Dotyczy to również zmiany podwykonawcy.

4. Powierzenie podwykonawcy przez Wykonawcę wykonania części zadania bez zgody Zamawiającego stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie przewidzianym w § 10 ust.4
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za całość wykonanych prac objętych niniejszą umową. Zlecenie wykonania części zadania podwykonawcom, nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania.
6. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi dopiero po przedstawieniu przez niego dowodu rozliczenia się z podwykonawcą.
7. Uregulowania zawarte w ust. 2 – 6 obowiązują w przypadku wskazania podwykonawcy.

## § 6

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków umownych Zamawiającemu przysługuje prawo odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 7

Zamawiający do nadzorowania realizacji zadania i administrowania umową wyznacza jednostkę organizacyjną Powiatu Skarżyskiego - I Liceum Ogólnokształcące/ Zespół Szkół Samochodowo – Usługowych/ Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej (stosownie do zadania, na które będzie zawierana umowa).

## § 8

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za pełnienie czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wyraża się kwotą brutto ..... (słownie: ..... złotych), w tym podatek VAT ..... % - kwota ..... zł (słownie: .....), zgodnie ze złożoną do przetargu ofertą.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji zamówienia, bez względu na ostateczny koszt zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 3.
3. Wykonawca wystawi fakturę po dokonaniu odbioru końcowego i rozliczeniu całości zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz wystawieniu faktury końcowej przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury Vat, pod warunkiem spełnienia warunku określonego w § 5 ust. 6.
5. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie,
  - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
  - 3) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
  - 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku nie wywiązania się z umowy Zamawiający ustala dwu tygodniowy okres wypowiedzenia.

## § 10

1. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonywania swoich obowiązków w wyznaczonym terminie lub gdy je przerwie, Zamawiający odstąpi od umowy naliczając Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.

2. W przypadku nie wykonywania czynności nadzoru w okresie gwarancji Zamawiający naliczy Wykonawcy kary w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku nieobecności inspektora nadzoru w trakcie odbiorów częściowych, końcowych i pogwarancyjnych robót Zamawiający naliczy Wykonawcy kary w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie odbioru.
4. W razie nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy Zamawiający odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym nie płacąc Wykonawcy wynagrodzenia nawet za już wykonany nadzór
5. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne kary umowne zostaną potrącone Wykonawcy z ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kary umownej.

### **§ 11**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy mogą nastąpić w okolicznościach, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności:
  - 1) konieczności zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany terminu wykonania nadzorowanych robót,
  - 2) konieczności dokonania zmian adresu, zmian osób reprezentujących strony umowy itp.
  - 3) wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT, co spowoduje zmianę wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
  - 4) konieczności wprowadzenia wszelkich zmian z inicjatywy podmiotu współfinansującego zadanie.

### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 13**

Strony zgodnie ustalają, że wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy nie mogą bez zgody Zamawiającego być przeniesione przez Wierzyciela na osoby trzecie (art. 509 § 1 Kodeksu Cywilnego).

### **§ 14**

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym dla Zamawiającego sądom powszechnym.

### **§ 15**

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

### **§ 16**

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**