

W Z Ó R

U M O W A Nr/2012

W dniu 2012 r. w Kielczygłowie pomiędzy Gminą Kielczygłów z siedzibą 98-358 Kielczygłów, ul. Tysiąclecia 25, zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

Pana(a)..... -

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną w

REGON..... NIP

reprezentowanym przez:

Pana(a) -

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Nadzór inwestorski dla zadań pn. „1. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Przedszkola w Kielczygłowie – przebudowa piwnic Przedszkola w Kielczygłowie na pomieszczenia gospodarcze i magazynowe; 2. Pompy ciepła dla ogrzewania budynku Przedszkola w Kielczygłowie; 3. Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chorzewie; 4. Pompy ciepła dla ogrzewania budynku Szkoły Podstawowej w Chorzewie.” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 - 2013**

Kod CPV:

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

2. Zakres robót budowlanych dla których ustanowiony zostanie nadzór inwestorski w ramach projektów pn.: „1. **Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Przedszkola w Kielczygłowie – przebudowa piwnic Przedszkola w Kielczygłowie na pomieszczenia gospodarcze i magazynowe; 2. Pompy ciepła dla ogrzewania budynku Przedszkola w Kielczygłowie; 3. Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chorzewie; 4. Pompy ciepła dla ogrzewania budynku Szkoły Podstawowej w Chorzewie.**”, obejmuje następujące specjalności:
 - 1) konstrukcyjno-budowlaną,
 - 2) instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 - 3) instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
3. Zakres obowiązków, uprawnień i czynności wykonywanych w ramach niniejszego zamówienia obejmuje:

- 1) Powołanie zespołu inspektorów nadzoru branży: konstrukcyjno - budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych;
- 2) Powiadomienie Zamawiającego o ustanowieniu Koordynatora pracy zespołu inspektorów, odpowiedzialnego za realizację całości zadań opisanych zamówieniem;
- 3) Przyjęcie od Zamawiającego, w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, dokumentacji projektowo - kosztorysowej. Dokonanie analizy zebranych opracowań pod względem rozwiązań technicznych, zgodności części opisowej z częścią graficzną, zgodności przedmiarów z zakresem objętym projektem budowlanym i wykonawczym, identyfikacja ewentualnych obszarów problemowych i rekomendacja działań zapobiegawczych;
- 4) Sporządzenie raportu z weryfikacji otrzymanych materiałów w terminie 14 dni od daty ich otrzymania;
- 5) Opracowanie projektu procedur obiegu dokumentów gwarantujących terminową realizację i rozliczenie projektu zgodnie z zawartą umową i wdrożenie tych procedur po akceptacji przez Zamawiającego;
- 6) Protokolarne przekazanie (z udziałem Zamawiającego) Wykonawcom robót budowlanych placów budów oraz dzienników budowy;
- 7) Zapewnienie ciągłego nadzoru nad realizowanym zadaniem poprzez wizytowanie budowy, monitorowanie realizacji kontraktu, sprawdzanie obmiarów, robót i ich odbiór;
- 8) Opracowanie i wdrożenie uzgodnionych z Zamawiającym i Wykonawcami szczegółowych harmonogramów robót i harmonogramu odbiorów częściowych;
- 9) Monitorowanie postępu wykonania prac poprzez porównywanie faktycznie wykonanych robót budowlanych z przyjętymi harmonogramami oraz kontrola zgodności i prawidłowości realizacji robót z dokumentacją projektową, wytycznymi technologicznymi, obowiązującymi normami, SIWZ, ofertą Wykonawcy, zawartą umową na wykonanie robót budowlanych, obowiązującym prawem, w szczególności Prawem budowlanym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do Prawa budowlanego;
- 10) Kontrola prawidłowości zorganizowania prac budowlanych z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 11) Kontrola bezpiecznego sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz wykorzystywania sprzętu i środków transportu;
- 12) Prowadzenie bieżących inspekcji na terenie budowy przez właściwych branżowo inspektorów w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz wiedzy technicznej;
- 13) Prowadzenie książki obmiarów robót w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub w przypadku stwierdzenia rozbieżności w ilości wykonanych robót;
- 14) Sprawdzenie, przed zastosowaniem materiałów, w zakresie dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących normach i rozporządzeniach;
- 15) Nadzorowanie i bieżące egzekwowanie od Wykonawców robót budowlanych przeprowadzania badań jakości robót i materiałów na koszt własny Wykonawcy robót budowlanych i na każde wezwanie Zamawiającego;
- 16) Okazywanie na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów, aktualnych (tj. wystawionych w okresie obowiązywania niniejszej umowy): certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatą techniczną;
- 17) W porozumieniu z Zamawiającym - konsultowanie i uzgadnianie z Projektantami propozycji niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej. Sporządzanie protokołów

- konieczności na niezbędne roboty dodatkowe oraz udzielanie wyjaśnień w tym zakresie i zawiadamiania Zamawiającego w celu zlecenia ich wykonania;
- 18) Organizowanie porad technicznych w przypadku zaistnienia takiej konieczności w terminach wyznaczonych przez Koordynatora Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz sporządzanie protokołów z tych porad i przekazywanie ich Zamawiającemu i Wykonawcom robót budowlanych w terminie 3 dni od dnia narady;
 - 19) Organizacja i dokonywanie odbiorów robót zanikających, częściowych i odbioru końcowego oraz przyjmowanie od Wykonawców robót budowlanych wszelkich dokumentów wymaganych w terminie odbioru (w tym atesty, aprobaty techniczne, protokoły badań, protokoły pomiarów, gwarancje i instrukcje obsługi zainstalowanych urządzeń i systemów, inwentaryzacje powykonawcze instalacji, obiektów i części obiektów);
 - 20) Przekazanie Zamawiającemu zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych;
 - 21) Wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy na roboty budowlane;
 - 22) Rozliczenie umowy o roboty budowlane po jej zakończeniu lub rozwiązaniu;
 - 23) Zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i końcowego robót oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawców robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru;
 - 24) Sporządzanie protokołów wykonanych i odebranych robót częściowych i odbioru końcowego. Wykonawca będzie sporządzał wykaz wad i określał terminy ich usunięcia;
 - 25) Potwierdzanie zgodności faktur/rachunków wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych z protokołami odbiorów częściowych i końcowego. Załącznikiem do każdej faktury są protokoły odbioru wykonania robót;
 - 26) Kompletowanie i przedkładanie Zamawiającemu dokumentacji budowy oraz dokumentacji powykonawczej, a także wszelkich dokumentów i oświadczeń koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i właściwej eksploatacji obiektów;
 - 27) W okresie gwarancji i rękojmi (3 lata licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych) do Wykonawcy należy:
 - a) przynajmniej raz w roku, dokonanie wraz z Wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym przeglądu technicznego obiektu. Po wykryciu wad Wykonawca będzie nadzorował ich usunięcie przez Wykonawcę robót budowlanych oraz dokona odbioru po ich usunięciu (zgodnie z terminami usunięcia wad i usterek ustalonymi w zawartej umowie z Wykonawcą robót budowlanych);
 - b) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 28) Wykonywanie wszystkich innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umów na roboty budowlane (wg obowiązujących przepisów prawa, w tym Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Prawa Cywilnego, procedur;
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

§ 2

Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie opóźnienia, nieprawidłowości lub wady, do których przyczynił się w szczególności poprzez brak zapewnienia nadzoru wymaganego przepisami prawa lub niniejszą umową.

§ 3

Zamawiający nie zapewnia środków transportu i pomieszczeń biurowych dla potrzeb realizacji niniejszego zamówienia.

§ 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie, wyraża się kwotą PLN
(słownie:)
wraz z podatkiem od towarów i usług /VAT/.
2. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie obowiązywała przez okres ważności umowy i nie będzie podlegała żadnym zmianom (nawet gdyby zakres zamówienia uległ zmianie na wskutek konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych) w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podzielone proporcjonalnie do wartości wykonanych i odebranych robót budowlanych. Wartość faktury Wykonawcy będzie wyliczona procentowo od wartości faktury za roboty budowlane wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych.
2. Wykonawca będzie wystawiał faktury nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
3. Prawo wystawienia pierwszej faktury Wykonawca nabywa po wystawieniu pierwszej faktury przez Wykonawcę robót budowlanych.
4. Do faktury przedłożonej Zamawiającemu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć raport miesięczny wraz z protokołem wykonania elementów robót budowlanych.
5. Zapłaty będą dokonywane w PLN przelewem na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze.
6. Ustala się następujące terminy zapłaty faktur Wykonawcy:
 - 1) faktury częściowe - w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu,
 - 2) faktura końcowa - w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu; podstawą do zapłaty faktury końcowej będzie protokół końcowy wykonania zadania, dla którego prowadzony był nadzór, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz decyzja pozwolenia na jego użytkowanie.
7. Dane do faktury: Gmina Kiełczygłów, ul. Tysiąclecia 25, 98-358 Kiełczygłów, NIP: 5080014537, nr umowy Zamawiającego.

§ 6

Zamówienie winno być wykonane w terminie do 31 grudnia 2013r. z zastrzeżeniem Zamawiającego, że:

- 1) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy przewiduje się na dzień zakończenia realizacji Projektu, a Wykonawcy niniejszych usług będą wykonywali obowiązki wynikające z niniejszej umowy w okresie gwarancji wynoszącym 3 lata, licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych (podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą robót).
- 2) Termin wykonania niniejszej umowy może ulec zmianie stosownie do zmiany terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór inwestorski. Nadzór nad robotami budowlanymi będzie się uważać za zakończony gdy zostanie podpisany

protokół końcowy wykonania zadania podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz uzyskana decyzja pozwolenia na użytkowanie. Postanowienia §14 ust.2 stosuje się odpowiednio.

§ 7

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Korespondencja wysyłana faksem musi być dodatkowo potwierdzona pisemnie przez upoważnione osoby.
3. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą jest Pan Mieczysław Majewski.
4. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym jest Pan

§8

1. Branżowymi inspektorami nadzoru są:
 - 1) inspektor nadzoru robót konstrukcyjno - budowlanych
Pan.....
 - 2) inspektor nadzoru robót elektrycznych
Pan.....
 - 3) inspektor nadzoru robót sanitarnych
Pan.....
2. Koordynator zespołu inspektorów Pan.....
jest odpowiedzialny za realizację całości zadań opisanych zamówieniem.

§9

1. Wykonawca może proponować zmianę inspektorów nadzoru poszczególnych branż robót budowlanych (konstrukcyjno - budowlanej, elektrycznej, sanitarnej) przedstawionych w ofercie. Zmiana taka jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego akceptującego nowego inspektora nadzoru.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się do zmiany inspektora, jeżeli inspektor nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa lub z umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest zmienić inspektora zgodnie z żądaniem Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym. Postanowienia §14 ust.2 pkt 1a stosuje się odpowiednio.

§10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) nieterminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy w trakcie jej trwania, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu wykonania (kary obowiązują także w okresie gwarancji).
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania, niezależnie od kar umownych.

3. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych może je potrącić z każdych kwot należnych Wykonawcy.
4. Jeżeli kary umowne przekroczą 20% wartości wynagrodzenia umownego Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy, może odstąpić od umowy lub żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.

§ 11

Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części zamówienia wskazanej w ofercie.

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej lub w kilku formach, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 7 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj.....PLN (słownie:.....).
2. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wnoszenie zabezpieczeń:
 - a) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej;
 - b) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - c) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenia wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy BS Rusiec o/Kielczygłów 57 9264 0009 0010 0003 2000 0030 z adnotacją: **„Nadzór Inwestorski dla zadań pn. „1. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Przedszkola w Kielczygłowie – przebudowa piwnic Przedszkola w Kielczygłowie na pomieszczenia gospodarcze i magazynowe; 2. Pompy ciepła dla ogrzewania budynku Przedszkola w Kielczygłowie; 3. Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chorzewie; 4. Pompy ciepła dla ogrzewania budynku Szkoły Podstawowej w Chorzewie,, - zabezpieczenie należytego wykonania umowy”.**
6. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej winno zawierać zobowiązanie gwaranta do bezwarunkowej i nieodwołalnej zapłaty zobowiązania stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że Wykonawca nie uregulował swoich zobowiązań wynikających z zawartej umowy.
7. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

10. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujący sposób:
- a) 70 % wysokości zabezpieczenia tjzł, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) 30 % wysokości zabezpieczenia tj zł zostanie zwrócone najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, tj. po 3 latach licząc od daty odbioru końcowego.

§ 13

1. Na każde żądania Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas jak i po wykonaniu umowy.
2. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 14

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
 1. zmiany osobowe:
 - a) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami kwalifikacjami, o których mowa w SIWZ spowodowane:
 - niewywiązywaniem się z obowiązków wynikających z umowy,
 - inną przyczyną niezależną od Wykonawcy (np. rezygnacją itp.),
 - śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym.

W przypadku wystąpienia w/w okoliczności zmiana osób będzie wymagała pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.

 - 2) zmiana terminu wykonania umowy spowodowana:
 - a) szczególnie niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót,
 - b) innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością prowadzenia robót,
 - c) następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie lub zawieszenie robót przez Zamawiającego,
 - d) zmiana terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór inwestorski.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Wykonawca nie może przenosić praw wynikających z niniejszej umowy w całości lub w części (cesja) bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 17

W kwestiach spornych wynikających z treści niniejszej umowy właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron .

§ 19

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
2. Oferta Wykonawcy