

UMOWA nr DOA/ 2013

Zawarta w dniu2013 r. pomiędzy Karkonoskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Jeleniej Górze ul. Chałubińskiego 23, 58-570 Jelenia Góra, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Andrzeja Raja Dyrektora

a:

.....,
reprezentowanym przez, zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza Umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm. – dalej: „PZP”) w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego.

§ 1**Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na: pełnieniu nadzoru inwestorskiego w branży instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nad robotami budowlanymi przy zmianie systemu ogrzewania i termomodernizacji budynku KPN położonego w Jeleniej Górze przy ul. Chałubińskiego 23 wykonywanymi na rzecz Zamawiającego, niezbędnymi do realizacji zadania: Ograniczenie szkodliwych emisji oddziaływujących bezpośrednio na ekosystemy Karkonoskiego Parku Narodowego oraz zmianę systemu ogrzewania budynku Dyrekcji KPN – roboty budowlane „zaprojektuj i wybuduj”, zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy robót budowlanych i obowiązującymi przepisami prawa.

Wykonawcy znane są warunki realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zapoznał się z dokumentacją i lokalizacją przedmiotu umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania.

§ 2**Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy niezbędnych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego i informacji niezbędnych do wykonania zamówienia;
 - 2) współdziałanie z Wykonawcą w podejmowaniu decyzji służących zapewnieniu prawidłowej realizacji inwestycji;
 - 3) regulowanie płatności należnych Wykonawcy w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Monitorowanie postępu robót, nadzór i kontrola nad terminową realizacją inwestycji,
 - 2) kontrola zgodności z założeniami Programu Funkcjonalno Użytkowego i zatwierdzenie do realizacji projektu budowlanego przedstawionego przez wykonawcę robót związanych z dolnym źródłem zasilania – pompa ciepła, wymianie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania z grzejnikami włącznie dostosowanymi do nowych parametrów pracy systemu, wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej zasilanej z dolnego źródła ciepła,

- 3) zapewnienie realizacji zadania zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, przepisami Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami,
- 4) nadzór i kontrola nad zgodnością realizacji robót budowlanych z wymaganiami dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przepisami bhp oraz przepisami związanymi z ochroną środowiska, a w szczególności przestrzeganiem warunków realizacji robót określonych w decyzjach środowiskowych. Prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu kontroli procesu budowlanego, zapisów w dzienniku budowy, zgodności budowy z pozwoleniami na budowę, dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, Prawem budowlanym oraz umową o realizację inwestycji; sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów.
- 5) obecność na budowie min. 4 razy w miesiącu, udokumentowana wpisem do dziennika budowy oraz potwierdzeniem przez przedstawiciela Zamawiającego, oraz na każde wezwanie Zamawiającego, nie później niż w ciągu 24 godzin od otrzymania zawiadomienia o takiej konieczności,
- 6) dostosowanie godzin pracy do godzin pracy wykonawcy robót,
- 7) prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,
- 8) udzielanie wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji zadania,
- 9) w porozumieniu z kierownikiem budowy (robót) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu lub rzeczoznawców, w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 10) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 11) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych oraz nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 12) w przypadku takiej potrzeby, zalecanie wykonania kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów oraz ich nadzorowanie,
- 13) sprawdzanie i wydawanie zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, atestów, gwarancji itp.,
- 14) zalecanie Zamawiającemu wszelkich zmian w planach i specyfikacjach, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy lub po wykonaniu robót budowlanych wraz z opracowywaniem odpowiednich skorygowanych rysunków, specyfikacji itp.; przed wprowadzeniem tych zmian inspektor uzyska zatwierdzenie Zamawiającego,
- 15) udział w sporządzaniu protokołów konieczności w przypadku stwierdzenia konieczności lub zasadności wykonania robót zamiennych, pominięcia określonych robót lub wykonania robót nieprzewidzianych, wraz z uzasadnieniem konieczności wykonania tych robót i ich nadzorowaniem w ramach niniejszej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 16) udział w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, potwierdzenie ich sprawdzenia i odebrania wpisem do dziennika budowy,
- 17) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie wykonawcy robót oraz Zamawiającego o wykrytych wadach oraz określanie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 18) egzekwowanie usunięcia przez wykonawcę robót usterek, wad, niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- 19) sprawdzanie zestawień ilości i wartości wykonanych robót oraz kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru częściowego i końcowego oraz uczestnictwo w odbiorach robót,
- 20) przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty został zastrzeżony w zawartej z wykonawcą robót budowlanych umowie,

- 21) identyfikowanie wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony wykonawcy robót i stron trzecich i informowanie o tym Zamawiającego, z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
 - 22) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
 - 23) rozliczenie umowy na roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia w terminie do 10 dni od daty wypowiedzenia umowy,
 - 24) wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem i specyfikacją techniczną i niezwłoczne powiadomienie o tym Zamawiającego,
 - 25) sprawdzenie prawidłowości i kompletności przekazanego przez Wykonawcę robót budowlanych operatu oraz dołączenie do niego opracowanej przez siebie technicznej oceny jakościowej wykonywanych robót wraz z jej uzasadnieniem,
 - 26) sprawdzenie wszystkich dokumentów niezbędnych do dokonania końcowego rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych, najpóźniej do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 27) weryfikowanie dokumentacji powykonawczej,
 - 28) potwierdzenie osiągnięcia przez obiekt będący przedmiotem nadzoru gotowości do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy oraz powiadomieniem Zamawiającego,
 - 29) ustalenie z Zamawiającym daty odbioru, uczestniczenie w czynnościach końcowego odbioru robót budowlanych i przekazania obiektu do użytkowania oraz dokumentowanie czynności odbiorowych,
 - 30) przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych (przez cały okres gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawcę robót), wraz ze spisaniem protokołu określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia,
 - 31) nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych wad i usterek oraz potwierdzenie ich usunięcia wraz ze spisaniem właściwego protokołu przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych,
 - 32) w przypadku nie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę robót budowlanych, pomoc w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania na wybór wykonawcy zastępczego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nadzór inwestorski nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
 - 33) protokolarnie potwierdzenie zakończenia okresu gwarancji na całość przedmiotu zamówienia,
 - 34) uczestniczenie w kontrolach przedstawicieli Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz innych upoważnionych podmiotów, wyjaśnianie wątpliwości, przygotowywanie pisemnych wyjaśnień (jeżeli taka konieczność zaistnieje) w trakcie realizacji inwestycji oraz przez okres 5 lat od dnia jej zakończenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie usługi objętej umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania przedmiotu umowy osoby wskazane w ofercie, tj. Inspektora nadzoru w osobie, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności nr
 5. Osoby wskazane w ust. 4 działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy oraz są odpowiedzialne za wykonywanie swoich funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, z należytą

starannością w wykonywaniu pracy oraz za właściwą organizację pracy, jej bezpieczeństwo i jakość.

6. Zmiana osób, wymienionych w ust. 4 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
7. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 6 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do pełnienia funkcji inspektora nadzoru innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku inspektora będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
8. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 4, powinna być dokonana wpisem do dziennika budowy i wymaga stosownego aneksu do niniejszej umowy.
9. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do wykonania przedmiotu umowy innych osób niż wskazane w ofercie stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 9, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy. Obliczenie należnego wynagrodzenia nastąpi przy uwzględnieniu jako podstawy wynagrodzenia dla zadania, którego odstąpienie dotyczy, proporcjonalnie za okres od dnia rozpoczęcia wykonywania czynności nadzoru nad zadaniem do dnia odstąpienia od umowy.
11. Wykonawca odpowiada za swoje działania i zaniechania, oraz osób, z pomocą których wykonuje przedmiot umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza.
12. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy ochrony środowiska i higieny pracy, a także inne właściwe przepisy i zobowiązuje się do ich przestrzegania na placu budowy.

§ 3

Ubezpieczenie

Wykonawca posiada polisę od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę PLN, wystawioną przez, seria i numer z datą ważności od do

§ 4

Termin wykonywania umowy

1. Strony zgodnie ustalają następujące terminy:
 - a) Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień: od dnia podpisania umowy
 - b) Termin zakończenia prac objętych przedmiotem umowy ustala się na dzień uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu wykonania nadzorowanych robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy również w okresie gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych.
4. Częstotliwość i przybliżone terminy przeglądów gwarancyjnych zostaną określone w protokole odbioru końcowego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie czynności Wykonawcy określonych w niniejszej umowie, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:zł. netto (słownie.....), brutto zł.
2. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie obowiązków Wykonawcy nastąpi po dokonaniu końcowego odbioru robót i dopuszczeniu obiektu do użytkowania.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwość zapłaty częściowej za nadzór nad robotami budowlanymi.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek wskazany w fakturze, w terminie do 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury VAT z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku nieobecności Wykonawcy na terenie budowy w uzgodnionym terminie, w wysokości 1% wartości wynagrodzenia netto za każdą stwierdzoną nieobecność,
 - b) w przypadku nieobecności na przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych w wysokości 5 % wynagrodzenia netto przysługującego za nadzór za każdą nieobecność,
 - c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto
2. Niezależnie od kar umownych o których mowa w ust. 1 Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w przypadkach innych, niż wymienione w ust. 1.

§ 7

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez stronę powołującą się na nią.

§ 8

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany w umowie muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta może spowodować opóźnienie w realizacji robót budowlanych realizowanych na podstawie umowy o roboty budowlane,
 - 2) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do pełnienia nadzoru inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca realizuje usługę przewidzianą niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, sztuką budowlaną, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistniałej nieprzewidzianej okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego odstąpienia.
4. Termin odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wynosi 30 dni od daty powzięcia przez niego wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji czynności w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru usługi w toku na dzień odstąpienia oraz zapłaty należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.
7. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania inwentaryzacji, Zamawiający, po upływie trzech dni bezskutecznego oczekiwania, sporządzi inwentaryzację sam lub zleci jej wykonanie podmiotowi trzeciemu – na koszt Strony, z winy której odstąpiono od umowy.
8. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10

Kontrola

1. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem przedmiotowej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do poddania kontroli (jeżeli taka konieczność zaistnieje) w zakresie realizacji przedmiotu umowy dokonywanej przez przedstawicieli Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska lub inne upoważnione podmioty.
3. Wykonawca, w stosunku do podmiotów, o których mowa w ust. 2, zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) zapewnienia pełnego wglądu we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne, związane z realizacją przedmiotu umowy oraz umożliwienie uzyskania ich uwierzytelnionych kopii i odpisów,

- 2) zapewnienia obecności upoważnionych osób, które udzielą wyjaśnień na temat realizacji przedmiotu umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posilkować postanowieniami oferty.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo Budowlane.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:
Zamawiający:
.....
Wykonawca:
.....
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie skierowane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: