

Załącznik nr 7 do SIWZ– Wzór umowy

UMOWA

NR [..]

Na usługę inwestorstwa zastępczego dla zadania: Adaptacja i rozbudowa Domu Kultury w Sierpcu zawarta w dniu [..] roku w [..], zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

[..]

reprezentowanym przez:

[imię i nazwisko] – [funkcja]

[imię i nazwisko] – [funkcja]

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

[..] z siedzibą [..]

Wpisanym do rejestru KRS pod numerem [..] REGON [..] NIP [..]

reprezentowanym przez:

[imię i nazwisko] – [funkcja]

[imię i nazwisko] – [funkcja]

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwani łącznie „Stronami”

Mając na uwadze fakt, że:

1. Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art.39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U.z 2007 r., Nr 223, poz.1655), na podstawie oferty Wykonawcy z dnia [..] roku,
2. osoby reprezentujące Strony mają stosowne umocowania, aby zaciągnąć zobowiązania wynikające z Umowy,

Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

§1.

1. Zgodnie z postępowaniem [...] Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek **pełnienia z najwyższą starannością funkcji inwestora zastępczego nad realizacją oraz rozliczeniem zadania inwestycyjnego „ Adaptacja i rozbudowa Domu Kultury w Sierpcu ”**, realizowanego zgodnie z umową między Województwem Mazowieckim, a Gminą miasto Sierpc o dofinansowanie nr [...], w ramach projektu "Utworzenie Centrum Kultury i Sztuki w Sierpcu poprzez adaptację i rozbudowę istniejącego Domu Kultury w Sierpcu", współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013, działanie 6.1. „Kultura”, zgodnie z dokumentacją wnioskową nr kancelaryjny 308/08.
2. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności i obowiązków inwestora zastępczego określonych opisie przedmiotu zamówienia i w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz postanowieniach niniejszej umowy i nadzorowanej umowy o roboty budowlane.
3. Szczegółowo obowiązki Wykonawcy zostały określone w załączniku do umowy, Opis Przedmiotu Zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki technicznej, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, ofertą i postanowieniami Umowy.
5. Wykonawca jest w granicach umocowania Umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą.
6. Godziny pracy Wykonawcy winny co najmniej pokrywać się z godzinami pracy wykonawcy nadzorowanych robót budowlanych.

§2.

1. Wykonawca zobowiązuje się przygotowywać raporty wymagane do prawidłowej realizacji i rozliczenia projektu z postępu prac zgodnie z wymaganiami pkt.4 Załącznika nr 1 do Umowy.
2. Przyjęcie raportu Wykonawcy przez Zamawiającego za określony miesiąc jest podstawą do wystawienia faktury z zastrzeżeniem § 3 ust.3.

§3.

1. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania raportów, powiadomi Wykonawcę o przyjęciu lub odrzuceniu otrzymanych raportów, z podaniem przyczyn ich odrzucenia.

2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów w raportach, o których mowa w ust.1 Wykonawca zobowiązany jest je usunąć w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia o nich przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający nie przekaże na piśmie żadnych uwag do raportów w terminie 14 dni od daty ich otrzymania, raporty będą uważane za zatwierdzone przez Zamawiającego, co będzie stanowiło dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury.

§4.

1. Integralną częścią Umowy są:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
2. Dokumenty składające się na Umowę są przede wszystkim traktowane jako wzajemnie się uzupełniające, jednakże w przypadku wystąpienia niejasności lub rozbieżności będą one wyjaśniane przez Strony.

§5.

Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu Umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

- 1) pozwolenie na budowę;
- 2) dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót;
- 3) umowy z wykonawcami łącznie z ofertami i specyfikacjami istotnych warunków zamówienia dotyczącymi nadzorowanych robót;

§6.

Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, przedłożonymi dokumentami i warunkami lokalnymi miejsca prowadzenia nadzorowanych robót budowanych, zapewnia i gwarantuje, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania niniejszej umowy i będzie w stanie wykonać z najwyższą starannością swoje obowiązki jako Wykonawca na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§7.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie określone w formie ryczałtu w wysokości [...] PLN + należny podatek VAT [...].
2. VAT płacony będzie według stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.

3. Powyższe wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy poniesione w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy, w tym także koszty niezbędnych uzgodnień i zatwierdzeń.
4. Płatności następować będą w terminach określonych w dokumentach dotyczących wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego woj. mazowieckiego, umożliwiających prawidłowe rozliczenie się Zamawiającego z Mazowiecką Jednostką Wdrażania Programów Unijnych w Warszawie, przy czym wystawianie faktur odbywać się będzie nie rzadziej niż raz na kwartał lecz nie częściej niż raz na miesiąc.
5. Wynagrodzenie rozliczane fakturami przejściowymi będzie płatne w terminie do 30 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego właściwie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
6. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego właściwie wystawionej końcowej faktury VAT przy czym w tym przypadku możliwe będzie wystawienie więcej niż jednej faktury w miesiącu (wyjątek od zasady 4.)
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Podstawą dokonania wszelkich płatności, będzie zatwierdzenie przez Zamawiającego miesięcznego raportu Wykonawcy stwierdzone podpisami upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
9. Kwota faktury za usługi Wykonawcy będzie wynikała z podzielenia kwoty ryczałtowej na liczbę miesięcy za pełnienie obowiązków Wykonawcy (ryczałt miesięczny).
10. W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji Robót, Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego na przedłużony okres pełnienia obowiązków Wykonawcy.
11. W przypadku zawieszenia wykonywania Robót, wykonawca usługi nie będzie pobierał wynagrodzenia za okres zawieszenia Robót. W takim przypadku, strony podpiszą aneks do Umowy przedłużający okres wykonywania usługi o czas zawieszenia wykonywania Robót.
12. Zamawiający będzie dokonywał płatności na rzecz Wykonawcy za pełnienie roli Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) za okres wykonywania Robót, przejściowe płatności miesięczne liczone w stosunku do wysokości ceny określonej w ust.1 proporcjonalnie (%) do wartości robót budowlanych wykonanych w danym miesiącu przez wykonawcę Robót w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.8,
 - 2) ostatnia płatność zostanie dokonana w ciągu 30 dni po wywiązaniu się Wykonawcy ze wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy i po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Raportu Końcowego Wykonawcy.
13. Podstawą wystawienia ostatniej faktury przez Wykonawcę jest zatwierdzenie Raportu Końcowego stwierdzone podpisami upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

§8.

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy określa się na dzień [..]
2. Wykonawca będzie pełnił swe czynności do czasu zakończenia i rozliczenia robót budowlanych.

§9.

Wykonawca nie dokona cesji Umowy lub jakiegokolwiek jej części.

§10.

Osoby wykonujące nadzór inwestorski w imieniu Wykonawcy mogą zostać zmienione jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że osoby zastępujące mają doświadczenie i kwalifikacje co najmniej takie same jak osoby zastępowane.

§11.

1. Wykonawca obowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w wysokości co najmniej 1 000 000 PLN na wypadek jakichkolwiek szkód czy odszkodowań, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem nadzoru inwestorskiego i przedmiotu Umowy oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków w wysokości co najmniej 500 000 PLN.
2. Wykonawca w terminie 21 dni od zawarcia Umowy dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów wymienionych w ust.1.

§12.

1. Jeżeli Wykonawca nie wykona w terminie jakichkolwiek swych obowiązków, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę na piśmie i będzie miał prawo potrącenia z kwot płatnych lub które mogą stać się płatne na rzecz Wykonawcy kosztów naprawy szkód, strat lub wydatków poniesionych w związku z tym przez Zamawiającego.
2. Niezależnie od powyższego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% Wartości Umowy z VAT (określonej w § 7 ust.1 Umowy) za każdy dzień opóźnienia jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia czy rozwiązania w jakikolwiek sposób Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% Wartości Umowy z VAT (określonej w § 7 ust.1 Umowy).
4. Zamawiający może odliczyć kary umowne od jakichkolwiek płatności należnych Inwestorowi zastępczemu.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

6. Niezależnie od prawa do żądania kar umownych oraz odszkodowań, w razie jakiegokolwiek opóźnienia przez Wykonawcę jakiegokolwiek wiążącego go terminu Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o takich opóźnieniach Wykonawcy. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy ma on nadal prawo żądać od Wykonawcy kar umownych oraz odszkodowań określonych w niniejszej umowie.

§13.

W przypadku gdyby Wykonawca w ocenie Zamawiającego realizował swoje obowiązki bez należytej staranności lub niezgodnie z zasadami sztuki technicznej lub jakimkolwiek normami czy obowiązującymi przepisami lub sprzecznie z Umową, Zamawiający w terminie 30 dni od uzyskania wiadomości o takim zdarzeniu ma prawo:

- 1) odstąpić od Umowy, lub
- 2) powierzyć wykonywanie nadzoru inwestorskiego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy innym podmiotom na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, lub
- 3) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jakiegokolwiek należności z tytułu jakichkolwiek poniesionych kosztów lub szkód.

§14.

7. 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.
8. W przypadku o którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§15.

1. Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować Zamawiającemu, że do utworów, które powstaną w wyniku realizacji niniejszej Umowy będą mu przysługiwały wyłączne i nieograniczone terytorialnie prawa autorskie osobiste i majątkowe.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby utwory, o których mowa w ust.1 powyżej, nie były obciążone żadnymi roszczeniami i innymi prawami osób trzecich.
3. Z chwilą przekazania obiektu do użytkowania wszelkie autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wyniku realizacji postanowień niniejszej Umowy przejdą na Zamawiającego. Wartość Umowy obejmuje również wszelkie należności za przeniesienie autorskich praw majątkowych.

4. W przypadku, o którym mowa w ust.3 powyżej, Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów, o których mowa powyżej, w szczególności na następujących polach eksploatacji:

- 4) w zakresie ich utrwalania i zwielokrotniania - wytwarzania dowolną techniką ich egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- 5) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których zostały utrwalone - wprowadzania do obrotu odpłatnego i nieodpłatnego, użyczenia lub najmu oryginału albo kopii;
- 6) w zakresie rozpowszechniania ich w sposób inny niż określony powyżej - publicznego wystawiania, wyświetlenia, odtworzenia, rozpowszechniania, a także ich publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, wprowadzania do pamięci komputerów oraz dowolnego przetwarzania w ich pamięci.

§16.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§17.

1. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy w zakresie:

- 1) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 2) Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
- 3) Wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, rezygnacja lub inne zdarzenia losowe), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 4) Wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, rezygnacja lub inne zdarzenia losowe), przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot umowy,
- 5) Wystąpienia zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 6) Wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem,
- 7) Zmiany danych teleadresowych Wykonawcy,

- 8) Zmiany terminu końcowego wykonania Umowy wg harmonogramu rzeczowo-finansowego projektu i zawartej umowy o dofinansowanie projektu wraz z aneksami w przewidywanym terminie nie wcześniej niż do 30.06.2010 i nie później niż do 30.09.2010,
 - 9) Zmiany obowiązującej stawki podatku VAT,
 - 10) Zmniejszenia ilości usług,
 - 11) Przedłużenia terminu lub poprawienia warunków gwarancji.
2. Warunki dokonania zmian Umowy:
- 1) Zasady inicjowania zmiany:
 - a) Wniosek zamawiającego o dokonanie zmiany,
 - b) Wniosek zamawiającego, aby wykonawca przedłożył propozycje zmiany,
 - c) Wniosek wykonawcy,
 - 2) Wniosek zmiany powinien zawierać:
 - a) opis zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany potwierdzające, że proponowana zmiana ma na celu usprawnienie objętego usługą procesu budowlanego i/lub wynika ze zmian związanych z finansowaniem zamówienia na usługi lub objętego usługą Umową na roboty budowlane ub warunki jej dokonania określono w innych ustaleniach umowy,
 - c) koszt zmiany i sposób jego obliczenia – wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,
 - d) czas wykonania zmiany – wpływ zmiany na termin zakończenia Umowy.
3. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania Umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem Umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

§18.

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie informacje uzyskane w trakcie realizacji Umowy będą traktowane jako poufne i stanowiące tajemnicę Zamawiającego, zaś ich ujawnienie wymaga uzyskania każdorazowej akceptacji przez Zamawiającego na piśmie.
2. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca będzie zwolniony z obowiązku zachowania w poufności uzyskanych informacji w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z ważnego nakazu sądowego lub polecenia urzędowego wydanego przez właściwy organ w zakresie posiadanych kompetencji. W każdym takim przypadku, przed ujawnieniem jakichkolwiek informacji poufnych Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego.

3. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca będzie zwolniony z obowiązku zachowania w poufności informacji, o których mowa powyżej, także w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. W każdym takim przypadku przed ujawnieniem informacji poufnych Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego.
4. Strony zgodnie oświadczają, że zobowiązanie Wykonawca do zachowania w poufności wszelkich informacji związanych z Umową obowiązuje od momentu nawiązania pierwszego kontaktu z Zamawiającym.
5. W przypadku realizacji przedmiotu Umowy przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że zostaną podpisane stosowne oświadczenia, gwarantujące Zamawiającemu zachowanie poufności informacji przez podmioty trzecie.
6. Klauzula poufności obowiązuje Wykonawcę przez okres 2 lat od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.

§19.

Sprawy sporne, wynikłe z realizacji Umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§20.

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§21.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA:

.....

(podpis i data)

.....

(podpis i data)