

**UMOWA NR .....(projekt)**

zawarta w dniu ..... w Zawierciu, pomiędzy:

**Powiatem Zawierciańskim – Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu** z siedzibą w Zawierciu (42-400) przy ul. Sienkiewicza 34, NIP: 6492318342, REGON: 385525891, w imieniu którego działa:

Pani Patrycja Kowalska – Dyrektor Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu, na podstawie upoważnienia udzielonego Uchwałą Zarządu Powiatu Zawierciańskiego z dnia 02 marca 2020 r. nr 91/558/20, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego - Pani Izabeli Zielińskiej,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a:

.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,  
zwanymi łącznie **Stronami**.

W związku z wyborem Wykonawcy na realizację zamówienia publicznego o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 130.000,00 zł, zawiera się umowę następującej treści:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest „**Świadczenie usług nadzoru nad realizacją remontów w szkołach i placówkach obsługiwanych przez Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu wraz z wykonywaniem dokumentacji technicznej**”.
2. Przedmiotowy nadzór dotyczy zadań inwestycyjnych, prac remontowych oraz prac związanych z usuwaniem awarii w budynkach Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu oraz poniższych placówkach oświatowo-wychowawczych Powiatu Zawierciańskiego, obsługiwanych przez Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu, celem bieżącego ich utrzymania oraz prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania:
  - Zespół Szkół Ogólnokształcących w Zawierciu,
  - II L.O. im. Heleny Malczewskiej w Zawierciu,
  - Zespół Szkół im. Hugona Kołłątaja w Zawierciu,
  - Zespół Szkół Ekonomicznych w Zawierciu,
  - Zespół Szkół im. Gen. Józefa Bema w Zawierciu,
  - Zespół Szkół im. Stanisława Staszica w Zawierciu,
  - Zespół Szkół im. Xawerego Dunikowskiego w Zawierciu,
  - Zespół Szkół Specjalnych im. M. Grzegorzewskiej i Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej nr 2 w Zawierciu,
  - Zespół Szkół w Pilicy,
  - Zespół Szkół im. profesora Romana Gostkowskiego w Łazach,
  - Zespół Szkół w Porębie,
  - Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Zawierciu,
  - Poradnia Psychologiczno- Pedagogiczna Nr 1 w Zawierciu.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz standardami zawodowymi, wiedzą techniczną i ze szczególną starannością.

4. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie .....,  
uprawnienia budowlane nr .....
5. Zamawiający nie dopuszcza powierzenia wykonania całości lub części usług objętych przedmiotem umowy osobom trzecim.
6. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy kopie umów z Realizującymi poszczególne zadania, którymi objęty będzie nadzór, w terminie do 3 dni roboczych od daty ich zawarcia .

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres zamówienia obejmuje:
  - 1) sprawdzanie awarii w budynkach w terminie do 24 godzin od momentu zgłoszenia,
  - 2) bieżące przygotowywanie dokumentacji technicznej (w szczególności kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót), służącej planowaniu i realizacji zadań dotyczących utrzymania i remontów oraz usuwania awarii,
  - 3) udział w konsultacjach i doradztwie dotyczącym planowanych inwestycji,
  - 4) weryfikację kosztorysów ofertowych /złożonych ofert na roboty budowlane na potrzeby realizowanych i planowanych inwestycji – w zakresie niezbędnym do zlecenia zamówienia publicznego,
  - 5) wsparcie Zamawiającego w trakcie procedur postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót (polegające w szczególności na udzielaniu odpowiedzi na ewentualne pytania oferentów),
  - 6) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi przez Realizujących, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami, w tym:
    - a) bieżące kontrolowanie realizacji prac remontowych poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją, umowami zawartymi z Realizującymi, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa,
    - b) informowanie Zamawiającego o zdarzeniach mogących wpłynąć na prawidłowe i zgodne z umową wykonanie prac remontowych, w terminie 3 dni od ich zaistnienia,
    - c) niezwłoczne, pisemne poinformowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prowadzenie lub kontynuowanie prac,
    - d) egzekwowanie od Realizujących prace wykonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie zrealizowanych prac,
    - e) wykonanie wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych, związanych z właściwą realizacją umów z Realizującymi,
    - f) pełnienie nadzoru nad ewentualnym usuwaniem usterek przez Realizujących w okresie gwarancji jaką przedstawia Realizujący oraz rękojmi,
    - g) potwierdzenie faktycznego wykonania zakresu prac, jako podstawy do fakturowania, zgodnego z postanowieniami umów zawartych pomiędzy Realizującym a Zamawiającym,
    - h) sprawowanie nadzoru inwestorskiego w przypadku wystąpienia zamówień dodatkowych lub zamiennych, a także zamówień nieobjętych umowami z Realizującymi, a które stały się niezbędne do realizacji zamówienia podstawowego,
    - i) wykonywanie wszelkich niezbędnych czynności związanych z odbiorem końcowym prac, w szczególności:
      - powiadamianie Zamawiającego o gotowości do odbiorów końcowych;
      - zorganizowanie i przeprowadzanie odbiorów końcowych;
      - uczestnictwo w pracach komisji odbiorowej,
  - 7) wykonywanie przeglądów technicznych budynków,
  - 8) inne zadania zleczone przez Zamawiającego.

### §3

#### Termin realizacji

Termin realizacji umowy: **od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.**

### §4

#### Wynagrodzenie

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca z tytułu wykonania umowy otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości ....., **zł brutto** (słownie: .....), płatne w stałej miesięcznej stawce, wynoszącej .....brutto, (słownie .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całkowite maksymalne wynagrodzenie, jakie Wykonawca otrzyma za zrealizowanie przedmiotu umowy w jego pełnym zakresie i zawiera: wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wszelkiego rodzaju opłaty i podatki wynikające z przepisów prawa, ryzyko związane z nieoszacowaniem, pominięciem lub brakiem rozpoznania zakresu przedmiotu umowy oraz wymagania stawiane przez Zamawiającego.

### §5

#### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy rozliczane będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez Wykonawcę jeden raz w miesiącu, za każdy miesiąc z dołu.
2. Należność z tytułu wynagrodzenia, określonego w §4 ust. 1, będzie płatna przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie do 21 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający wymaga, aby faktury wystawiane były w następujący sposób:

##### **Nabywca:**

Powiat Zawierciański  
ul. Sienkiewicza 34  
42-400 Zawiercie  
NIP: 6492296830

##### **Odbiorca:**

Centrum Usług Wspólnych  
ul. Sienkiewicza 34  
42-400 Zawiercie

4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy wymienione w §4 ust. 1 jest niezmienne przez cały okres trwania umowy oraz zawiera wszystkie koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym należny podatek VAT.
6. Zamawiający będzie realizować płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. *split payment* w oparciu o art. 108 a ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawiane w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe, prowadzony jest rachunek VAT.
8. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista”, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności do momentu wskazania właściwego rachunku Wykonawcy ujawnionego

w wykazie podatników VAT lub zapłaty na rachunek bankowy podany na fakturze z jednoznacznym powiadomieniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego.

## **§6**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do wykonania swoich obowiązków, Zamawiający odstąpi od umowy, naliczając Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
4. Przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna pod warunkiem poinformowania Wykonawcy o jej naliczeniu i wezwaniu do zapłaty. Termin zapłaty wynosi 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
5. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1.
6. Strony postanawiają, że mogą dochodzić odszkodowań na drodze postępowania sądowego, jeżeli wartość faktycznie zaistniałej szkody przewyższa wysokość przewidzianej kary umownej lub kara umowna za wyrządzoną szkodę nie została przewidziana.

## **§7**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotowej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawcy przysługuje jedynie ta część wynagrodzenia, która jest należna z tytułu już zrealizowanej usługi. Podstawą do określenia wysokości należnego wynagrodzenia jest sporządzony protokół. Postanowienia w zakresie kar umownych w tym przypadku nie mają zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania ani też pozostałej części wynagrodzenia.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeśli Wykonawca, pomimo wcześniejszego wezwania Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia określonego w tym wezwaniu, nie podjął wykonywania obowiązków z przyczyn leżących po jego stronie.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeśli Wykonawca, pomimo wcześniejszego wezwania Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia określonego w tym wezwaniu, z przyczyn leżących po jego stronie nie wykonuje obowiązków w sposób należyty lub zaprzestał ich wykonywania.

## **§8**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania istotnych zmian w treści umowy, w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) ustawowej zmiany przepisów prawa w zakresie dotyczącym wykonania umowy.
  - 2) wprowadzenia przez ustawodawcę zmian w zakresie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności stawek podatku od towarów i usług oraz rozwiązań wprowadzanych w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 lub inną epidemią;
  - 3) wystąpienia okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności Strony na dzień zawarcia Umowy przewidzieć nie mogły,

- 4) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nagłe, nieuchronne, nadzwyczajne, niezależne od Stron i nie dające się przewidzieć.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej, po wcześniejszym zgłoszeniu konieczności ich wprowadzenia przez którąkolwiek ze Stron i obopólnej zgodzie na ich wprowadzenie, pod rygorem nieważności.

### **§9**

#### **Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy**

1. Ze strony Zamawiającego za nadzór nad realizacją umowy i uprawnioną do samodzielnego podpisania protokołów odbioru odpowiada:  
.....  
.....
2. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy i uprawnioną do samodzielnego podpisania protokołu odbioru jest.....

### **§10**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma Wykonawca, a dwa Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**