|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | PROJEKT |

## UMOWA Nr …………………..

Zawarta w dniu ……..2017r. pomiędzy **„Zamawiającym”** – **Gminą Sandomierz,** 27-600 Sandomierz, Pl. Poniatowskiego 3, reprezentowaną przez :

**Pana Marka Bronkowskiego – Burmistrza Miasta Sandomierza**

a

**……………………………..**

NIP: ……………………., REGON: …………………., reprezentowaną przez:

**……………………………………**

zwanego dalej **„Wykonawcą”**.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w drodze zaproszenia   
do złożenia oferty (na podst. art. 4pkt. 8 – ustawy – Prawo zamówień publicznych) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest **pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego   
w pełnym zakresie realizowanych robót budowlanych we wszystkich branżach   
na zadaniu inwestycyjnym - budowa budynku przedszkola wraz   
z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi , powierzchniami utwardzonymi, placem zabaw, instalacją gazu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejącego przedszkola na działce nr ewid. 574/11 przy ul. T. Króla 3 w Sandomierzu*,*** którego Wykonawcą robót budowlano-instalacyjnych będzie:

………………………………………………………………………………………………

Ww. zadanie inwestycyjne realizowane będzie w ramach Umowy nr RPSW.07.04.00-26-0056/16-00 o dofinansowanie Projektu RPSW.07.04.00-26-0056/16 pn. **„Kompleksowy i wieloaspektowy rozwój edukacji przedszkolnej na terenie Miasta Sandomierza”**, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego   
w ramach Działania 7.4 „Rozwój infrastruktury edukacyjnej i szkoleniowej” Osi 7 „Sprawne usługi publiczne” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.

2. Zakres prac do nadzorowania inwestorskiego określa załącznik nr 1 do umowy.

3. Termin wykonania przedmiotu umowy:

1. Od dnia podpisania umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie wykonanej inwestycji.
2. Termin wykonania zamówienia przez wykonawcę robót budowlano- instalacyjnych – do dnia **………………….**

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że znane mu są podstawowe obowiązki Inspektora nadzoru zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane, Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2014.1278) i Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących   
 w budownictwie, które będzie ściśle wypełniać.

2. Nadzór prowadzony będzie przez uprawnionych inspektorów w poszczególnych branżach:

a) nadzór nad robotami budowlanymi sprawować będzie : …………………………………..

nr uprawnień ……………………………. z dnia …………………… wydane przez ……

………………………………………………………………………………………………

b) nadzór nad robotami elektrycznymi sprawować będzie: …………………………………..

nr uprawnień ……………………………. z dnia …………………… wydane przez ……

………………………………………………………………………………………………

c) nadzór nad robotami sanitarnymi sprawować będzie: ...........................................................

nr uprawnień ……………………………. z dnia …………………… wydane przez …...

………………………………………………………………………………………………

3. Koordynatorem czynności poszczególnych inspektorów nadzoru, wymienionych w ust.2, będzie ………………………………………….

**§ 3**

Do podstawowych obowiązków przy pełnieniu funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, specyfikacjami, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Prowadzenie ogólnego nadzoru nad realizacją robót i ich finansowaniem zgodnie   
   z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. Stałe uczestniczenie w naradach technicznych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego.
4. Podejmowanie wszelkich racjonalnych działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu rzeczowo-finansowego.
5. Kontrola terminów wykonywania poszczególnych elementów i rodzajów robót przez wykonawcę robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
6. Prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją robót, zgodnie z prawem budowlanym.
7. Współpraca z Inwestorem, jednostką projektową i Wykonawcą robót budowlano- instalacyjnych w okresie realizacji inwestycji.
8. Podejmowanie czynności mających na celu ochronę interesów Inwestora.
9. Pełnienie funkcji koordynacyjnych na budowie.
10. Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
11. Kontrola jakości wykonanych prac budowlano – instalacyjnych, zgodności robót   
    z projektem i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i normami, przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami bezpieczeństwa w toku budowy.
12. Sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, aprobat, deklaracji, wyników badań) dotyczących materiałów budowlanych i urządzeń, które zastosowane będą przy realizacji zadania o którym mowa w § 1.
13. Zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
14. Dokonywanie sprawdzenia zgodności ze specyfikacjami technicznymi, materiałów które zastosowane będą przy realizacji zadania o który mowa w § 1.
15. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i robót.
16. Kontrola jakości wykonanych prac.
17. Sprawdzanie i odbiór robót budowlano- instalacyjnych ulegających zakryciu   
    lub zanikających, uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowywanie i udział w czynnościach odbioru.
18. Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu bądź rzeczoznawców.
19. Bieżące informowanie Inwestora o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji.
20. Bieżące prowadzenie rozliczeń finansowych z wykonawcą robót budowlano – instalacyjnych.
21. Przygotowanie niezbędnych dokumentów do rozliczenia dofinansowania.
22. Przygotowanie niezbędnych dokumentów do odbioru końcowego.
23. Przygotowanie dokumentów do zawiadomienia o zakończeniu robót i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
24. Uczestniczenie w odbiorach.
25. Uczestniczenie w procedurze przekazania obiektu do użytkowania.
26. Wykonanie czynności wynikających z praw i obowiązków gwarancji i rękojmi łącznie z uczestnictwem w komisjach powołanych przez Inwestora do oceny jakości robót w okresie rękojmi i gwarancji.
27. Potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
28. Sporządzenie protokołu pogwarancyjnego.
29. Organizowanie i prowadzenie rad budowy, zwoływanych minimum raz   
    w miesiącu, ewentualnie na polecenie Wykonawcy robót lub Zamawiającego   
    w siedzibie Zamawiającego lub na placu budowy.
30. W razie powstania sytuacji nie przewidzianych w dokumentacji projektowej,   
    a koniecznych do rozwiązania na etapie budowy, do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie przedłożenie Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych.

**§ 4**

1. Strony zgodnie ustalają , że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone na podstawie złożonej oferty z dnia …………….. w kwocie netto : **…………………….. złotych** , **podatek VAT (23%) w kwocie ………………….. złotych**, **kwota brutto …………………** złotych /słownie złotych: ……………………………………………… 00/100.
2. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest **ceną ryczałtową**.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu umownego zakończenia robót przez Wykonawcę robót budowlano- instalacyjnych, Inspektor nadzoru inwestorskiego w dalszym ciągu sprawuje funkcję inspektora nadzoru, aż do zakończenia robót przez Wykonawcę i ostatecznego odbioru robót przez Inwestora, a wartość wynagrodzenia nie ulegnie zmianie.
4. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi, składanymi nie częściej niż co 30 dni.
5. Wysokość wynagrodzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego za każdy okres określać się będzie proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlano - instalacyjnych, zatwierdzonych w protokołach częściowych odbioru robót za wykonane elementy robót.
6. Ostateczne rozliczenie za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nastąpi   
   w oparciu o fakturę końcową , wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego zadania   
   od Wykonawcy robót budowlano- instalacyjnych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
7. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wartości zamówienia.
8. Termin zapłaty strony ustalają do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury.
9. Faktury płatne z budżetu gminy – dział 801 rozdział 80104 § …………...
10. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości przedmiotu umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty ryczałtu i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

**§ 5**

1. Wykonawca pełniący funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedzialny jest   
   za należyte, zgodne z umową i przepisami wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym za działanie i zaniechanie działania branżowych inspektorów nadzoru.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich   
za szkody, które powstaną podczas lub w związku z realizacją umowy i będą skutkiem nieprawidłowego lub niestarannego wykonania obowiązków Inspektora nadzoru.

3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy,

Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody jakie poniesie z tego tytułu Zamawiający.

**§ 6**

1. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót budowlano- instalacyjnych.
2. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą robót budowlano- instalacyjnych, to Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia.
3. W razie powstania sytuacji nie przewidzianych w dokumentacji projektowej,   
   a koniecznych do rozwiązania na etapie budowy, do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie przedłożenie Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych.
4. Bez zgody Zamawiającego, Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy robót budowlano- instalacyjnych polecenia wykonania robót dodatkowych.

**§ 7**

1. Zlecanie robót podwykonawcom:

a. Wykonawca nie może zlecić podwykonawcom całości usług objętych przedmiotem

zamówienia.

b. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych   
 w ofercie Wykonawcy.

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca własnymi siłami pełnił funkcję Inspektora nadzoru branży ogólnobudowlanej (specjalności konstrukcyjno – budowlanej). Nadzór inwestorski w ramach pozostałych branż może zostać zlecony podwykonawcom. Wiodącym i koordynującym prace pozostałych Inspektorów nadzoru będzie Inspektor branży ogólnobudowlanej.

d. W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę usług objętych umową, musi on uzyskać

zgodę Zamawiającego na wybranych podwykonawców.

e. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu   
 lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

f. Zatrudnienie podwykonawcy dla wykonania części usługi nie zmienia zobowiązań

Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części usługi. Wykonawca jest

odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.

g. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem ostatecznego rozliczenia z Zamawiającym przedstawić mu pisemne oświadczenia podwykonawców, że wszelkie ich roszczenia zostały zaspokojone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający może odmówić płatności do czasu wyjaśnienia.

h. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

**§ 8**

1. Oprócz sytuacji przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, strony mają prawo odstąpić   
   od umowy w następujących sytuacjach:

a/ jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego   
na okres dłuższy niż 14 dni,

b/ jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową   
lub bez zachowania wymaganej staranności,

c/ jeżeli Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,

d/ w razie wystąpienia istotnej 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

e/ w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadku określonym w pkt.1 lit. a, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej   
w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,

f/ w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać   
od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

**§ 9**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w pkt. 1 mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:
3. w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia - zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac;
4. Zmiana terminu wykonania Umowy:
5. na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
6. na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlano- instalacyjnych.
7. Inne zmiany:
8. w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowiska,
9. w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:

* powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
* zmiana podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom przyjętym w Zaproszeniu do składania ofert ,

1. w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

**§ 11**

Wszelkie spory mogące powstać pomiędzy stronami będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze   
dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA :**