Projekt umowy Nr ..................... /2022

zawarta w dniu **............................. 2022 r**. pomiędzy:

**ZSCKR w Okszowie** z siedzibą, ul. Szkolna 2, 22-105 Okszów, zwanym dalej **„Zamawiającym”**:

reprezentowanym przez: Pana Bogusława Marczuka – dyrektora; **a:**

...................................................................................................................................................

zwany dalej **„Wykonawcą”**

**§ 1 Przedmiot umowy:**

* + - 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w ramach niniejszej umowy usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad:

**Zadaniem nr ............………………………………………………………………………………………………………………………….\***

***\* wpisać odpowiednie zadanie - jedno z niżej wymienionych:***

1. **Zadanie nr 5: Termomodernizacja budynku szkoły i sali gimnastycznej;**
2. **Zadanie nr 6: Remont garaży - docieplenie;**
3. **Zadanie nr 7: Roboty elektryczne i przebudowa w ramach inwestycji pn. Przebudowa instalacji wodnej, grzewczej i kanalizacyjnej wraz z przebudową pokoi mieszkalnych oraz innych pomieszczeń w budynku internatu.**
4. Zakres usługi obejmuje **w szczególności** nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów
art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 Nr 89 poz. 414,
z późń. zm.) oraz przepisów wykonawczych, a ponadto:
	1. Udział w czynnościach przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem – niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin;
	2. Bieżącą kontrolę realizacji umowy z Wykonawcą robót poprzez reprezentowanie Zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z Dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;

Każdorazowa obecność inspektora nadzoru na budowie winna być odnotowana
w dzienniku budowy.

* 1. Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych postanowień umowy;
	2. Prowadzenie i kontrolę prawidłowości rozliczeń wykonanych robót oraz sprawdzanie
	i zatwierdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę robót;
	3. Sprawdzanie jakości robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych
	do stosowania w budownictwie;
	4. Prowadzenie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem robót;
	5. Stwierdzanie gotowości do odbioru wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych wraz z odbiorem końcowym robót, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach
	i odbiorach technicznych;
	6. Wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
	7. Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Dokumentacja projektową;
	8. Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w Dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych;
	9. Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych
	w nim rozwiązań;
	10. Kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP;
	11. Zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy;
	12. Sprawdzanie pomiarów i badań materiałów w miejscach wyprodukowania i na placu budowy bez względu na to, czy od Wykonawcy wymaga się prowadzenia badań w ramach zamówienia oraz żądanie wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:
1. akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji technicznych ze wskazanych przez Wykonawcę źródeł;
2. podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta;
3. kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót, polecanie Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości;
	1. Poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę robót budowlanych, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
	2. Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej Dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego;
	3. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu gwarancyjnego należeć będzie również udział w przeglądach gwarancyjnych robót.
4. Szczegółowy opis i zakres robót będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego zawierają:
5. Dokumentacja techniczna;
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
7. Przedmiary robót

które to dokumenty stanowią integralne części niniejszej umowy.

 **§ 2**

1. Nadzór inwestorski pełnił będzie:

………………….……………………......, posiadający uprawnienia budowlane Nr ………..…oraz będący członkiem ………….. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
w …………………………………... Nr ....................... .

1. Wykonawca, poprzez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, zobowiązuje się zapewnić nadzór inwestorski nad robotami we wszystkich branżach, jeżeli zajdzie taka konieczność.
2. Zmiana osoby Inspektora nadzoru w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie, i zaakceptowana przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, w trakcie realizacji zlecenia zobowiązuje się powiadamiać Zamawiającego
o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umowy.

**§ 3**

1. Strony ustalają, że Inspektor nadzoru inwestorskiego rozpocznie pracę z datą podpisania umowy, a zakończy po dokonaniu odbioru końcowego robót, o których mowa w § 1,
i rozliczeniu inwestycji oraz protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad
i usterek. Planowany termin wykonania robót: do dnia …………….
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu realizacji zamówienia,
w przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych, które będą przedmiotem pełnienia nadzoru inwestorskiego, tj. do dnia zakończenia inwestycji.

**§ 4**

1. W ramach czynności określonych w § 1 Wykonawcawystępuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru
i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.

2. Wykonawca /inspektor nadzoru/ nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych
w umowie z Wykonawcą robót, mogących narazić Zamawiającego na straty materialne
i finansowe. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

**§ 5**

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

1. Przekazania Wykonawcy kompletu Dokumentacji projektowej i formalno-prawnej oraz kopii umów i aneksów do umowy z Wykonawcą robót.
2. Przekazania terenu budowy Wykonawcy robót.
3. Organizowania narad i komisji odbioru robót.

 **§ 6**

1. Strony umowy ustalają, że Wykonawca za realizację przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą z dnia …………….. :

Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą:

*w*wysokości ........................................................................ złotych netto
(słownie: .............................................................................. zł) plus należny podatek VAT (23%), co daje kwotę brutto ................................................. zł
(słownie: .................................................... zł)

1. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również koszty za czynności nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT / rachunku – po zakończeniu wszystkich robót budowlanych związanych
z realizacją zadania wymienionego w § 1 pkt 1 oraz, skutecznie przeprowadzonym odbiorze robót.
3. Termin zapłaty faktur VAT ustala się do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych na konto Wykonawcy
nr ..................................... w Banku .......................................... .
4. Faktura VAT, rachunek powinna być wystawiona ze wskazaniem w jej treści:

ZSCKR w Okszowie, ul. Szkolna 2, 22-105 Okszów, NIP: 563-10-03-045

1. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w trakcie jej realizacji,

Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie odpowiadające stopniowi zaawansowania robót,

 stwierdzone protokołem sporządzonym przy udziale Zamawiającego.

**§ 7**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach:
3. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy
z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1 umowy;
4. 0,2 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w podjęciu czynności o których mowa w § 1 ust. 2 umowy.
5. W razie wyjątkowo rażącego nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Wykonawcy nawet za wykonany nadzór.
6. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody.

**§ 8**

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 9**

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, i 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**