**Wzór Umowy Nr ………..**

**o pełnienie nadzoru inwestorskiego**

Zawarta w dniu ………………………………………………. r. w Szydłowie pomiędzy:

**Gminą Szydłowo, ul. Mazowiecka 61, 06-516 Szydłowo**, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez Wójta **- Panią Jolantę Karpińską,**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Szydłowo **- Pani Bożeny Szczepańskiej,**

a

………………………………………………………………………………………………………………

z siedzibą w …………………………… (kod miasta) przy ul. .........................................

wpisanym/ą do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ……………..

REGON: ……………. NIP: ……………………

zwanym/ą dalej „Jednostką Projektowania”, reprezentowanym przez:

1. …………………………………… - ……………………………………………………

2. …………………………………… - ……………………………………………………

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**albo**

**Panem/Panią ……………………………………………………………………………………**

prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą

„**………………………………………………………………………………”**

w ……………………………………………………… (kod miasta) przy ul. .........................................

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

REGON: ……………….. NIP: ………………………..

zwanym/ą dalej „Jednostką Projektowania”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**albo**

|  |  |
| --- | --- |
| **Panem/Panią …………………………**  prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą „……….”, przy ul. ……….. kod ……………; wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  REGON: …………….. NIP: ……………….. | **Panem/Panią ……………………**  prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą „………..” przy ul. …………. kod …………..; wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  REGON: ……….… NIP: …………… |

działającymi w formie spółki cywilnej pod nazwą „…………………..” s.c. z siedzibą w ………………… (kod miasta) przy ul. …………………………….,

REGON: …………………………… NIP: …………………………….

zwaną dalej „Jednostką Projektowania”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zamawiający zleca, a Jednostka Projektowania podejmuje się wykonania całości przedmiotu zamówienia określonego w ofercie w następującym zakresie:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszego umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie robót branży drogowej, sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej nad zadaniem inwestycyjnym pn.: **„Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Nosarzewie Borowym o budynek Sali gimnastycznej z zapleczem szatniowym i magazynowym” w formule zaprojektuj i buduj.**
2. Zleceniobiorca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania określonego w ust. 1
3. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określa dokumentacja projektowa przedmiotu robót oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
4. Z ramienia Zleceniodawcy osobą do kontaktu ze Zleceniobiorcą jest Marcin Kłobucki

**§ 2**

**TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. Termin realizacji umowy: od podpisania umowy do dnia 31.12.2025 r.
2. Sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z chwilą podpisania niniejszej umowy a wygasa z chwilą odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Zleceniobiorca będzie nieodpłatnie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorował prace związane z usunięciem ewentualnych usterek dla zadania, nad którym Zleceniobiorca pełnił nadzór inwestorski.

**§ 3**

**OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY**

1. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy zakres określony w art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz:
2. Weryfikacja dokumentacji projektowej polegająca na:
3. sprawdzeniu rozwiązań projektowych w aspekcie ich prawidłowości technicznej, tj. zgodności z wymaganiami umowy, przepisów i wiedzy technicznej,
4. skoordynowania międzybranżowego i ich wzajemnej spójności,
5. kompletności projektów i opracowań w aspekcie ich zgodności z umową i spełnienia celu, któremu dane stadium ma służyć.
6. Identyfikacja ewentualnych wad stwierdzonych w dokumentacji projektowej oraz interpretacji ich wpływu na wykonanie robót budowlanych, a następnie przedstawienia wniosków ZAMAWIAJĄCEMU wraz z propozycją zmian, gdzie według jego opinii i zawodowego doświadczenia jest to potrzebne lub właściwe;
7. Pozyskania od Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w zakresie zgodnym z przepisami Prawa budowlanego;
8. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z: dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, opisem przedmiotu zamówienia, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
9. Zatwierdzanie materiałów do wbudowania oraz sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
10. Zaopiniowanie Programu Zapewnienia Jakości, Projektów Technologii i Organizacji Robót, oraz Planu BIOZ przedstawionego przez Wykonawcę robót budowlanych;
11. Opiniowanie, celem akceptacji przez ZAMAWIAJĄCEGO, podwykonawców robót budowlanych projektów umów Wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami, kontroli umów i płatności pomiędzy Wykonawcą robót, a podwykonawcami;
12. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczenia budowy.
13. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych, przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych oraz w czynnościach przekazania ich do użytku.
14. Udziału w pracach inwentaryzacyjnych związanych z poniesionymi nakładami w ramach realizacji ZADANIA;
15. Nadzorowania i uczestniczenia w wykonywanych pomiarach oraz badaniach laboratoryjnych i polowych gruntów Wykonawcy robót budowlanych;
16. Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także przedstawienia dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
17. Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
18. Zlecania Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;
19. Zorganizowanie pracy w taki sposób, aby Umowa na wykonanie robót budowlanych była realizowana zgodnie z harmonogramem wykonania robót budowlanych, przygotowanym przez Wykonawcę robót budowlanych;
20. Informowanie bezpośrednio Przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO o problemach, jakie napotkał w trakcie realizacji ZADANIA, oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania do akceptacji Przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO;
21. Niezwłocznego zawiadamiania ZAMAWIAJĄCEGO o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację ZADANIA;
22. Potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego.
23. Sprawdzenie operatu kolaudacyjnego, analiza zawartych w nim materiałów, sprawdzenie zgodności wyników badań i sprawdzeń z wymaganiami SST.
24. Ocena i weryfikacja propozycji oraz potwierdzenia zasadności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych, w zakresie finansowym i rzeczowym. INSPEKTOR NADZORU nie ma pełnomocnictwa do zatwierdzania robót dodatkowych i zamiennych do ww. ZADANIA;
25. Sprawdzania kalkulacji kosztów robót dodatkowych i zamiennych przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
26. Kontrola robót co najmniej 3 razy w tygodniu w okresie realizacji zadania, na każde wezwanie Zamawiającego bądź wykonawcy robót. Z kontroli winno powstać sprawozdanie określające postęp robót w danym tygodniu wraz z dokumentacją fotograficzną wykonanego zakresu. Sprawozdanie należy dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej drogą mailową w terminie do trzeciego dnia tygodnia za tydzień poprzedni.
27. Kontrola przestrzegania przez wykonawcę robót i podległych mu podwykonawców przepisów BHP.
28. Kontrolowania i monitorowania stanu technicznego budynków i budowli będących w strefie oddziaływania robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych
29. Zawiadamianie organów nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia przepisów: Prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska lub rażących uchybień technicznych.
30. Sporządzenie sprawozdania technicznego z realizacji całości inwestycji wraz z dokumentacją fotograficzną i dostarczenie go Zamawiającemu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w terminie 3 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego zadania.
31. Rozliczania Umowy na roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia, rozwiązania lub odstąpienia.
32. W ramach niniejszej umowy Zleceniobiorca nieodpłatnie zapewnia swój udział   
    w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór nad pracami związanymi z usunięciem ewentualnych usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji.
33. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie może bez zgody Zleceniodawcy podejmować decyzji zezwalających wykonawcy robót na zastosowanie przy realizacji robót materiałów innych niż określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Jeśli takie sytuacje wystąpią Zleceniobiorca powinien niezwłocznie powiadomić o tym Zleceniodawcę.
34. Pobyt inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie uzależniony jest od konieczności sprawowania należytego nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest dyspozycyjny w godzinach pracy Urzędu Gminy Szydłowo.
35. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, bez zgody Zleceniodawcy, nie mogą być przekazywane na osoby trzecie.

**§ 4**

**OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY**

Zleceniodawca zobowiązany jest w szczególności do:

- przekazania Zleceniobiorcy dokumentacji technicznej oraz innych informacji niezbędnych do realizacji umowy, będących w posiadaniu Zleceniodawcy,

- zapłaty umówionego wynagrodzenia.

**§ 5**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie określone   
   w ofercie, które wynosi łącznie:

Netto: **…………………………….** **zł** (słownie: …………………………………………) plus podatek VAT (23%) **………………………** **zł**, Brutto: **………………………………………….. zł** (słownie złotych: ………………………………..),

2. Płatność wynagrodzenia dla „Inspektora” dokonywana będzie na podstawie częściowych faktur VAT za zakończone etapy robót i faktury końcowej, procentowo do wartości faktur wykonawcy robót. Łączna kwota faktur przejściowych wypłacana „Inspektorowi” nie może przekraczać 90% wartości zamówienia brutto.

3. Faktura końcowa o wartości min. 10% płatna po:

1) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego,

2) rozliczeniu budowy z „Wykonawcą” na podstawie:

- powykonawczego obmiaru robót sporządzonego w sposób umożliwiający jego sprawdzenie,

- kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie cen jednostkowych i wskaźników cenotwórczych przyjętych w kosztorysie ofertowym,

3) rozliczeniu budowy z „Zamawiającym”.

4. „Inspektor” nie może bez pisemnej zgody „Zamawiającego” dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec „Zamawiającego” na osoby trzecie.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane   
z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie, poza przypadkiem określonym w § 9 ust. 2 lit. c.

6. Zleceniobiorcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestarannego obliczenia ceny oferty.

7. W ramach określonego wynagrodzenia inspektor nadzoru inwestorskiego będzie pełnić swoje obowiązki również w okresie rękojmi i gwarancji.

**§ 6**

**ZAPŁATA WYNAGRODZENIA**

Wynagrodzenie zostanie przekazane przelewem na rachunek bankowy Inspektora nr **……………………………………………** w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego „Zamawiającego”.

**§ 7**

**KARY UMOWNE**

1. W przypadku nie przystąpienia przez Zleceniobiorcę do wykonywania swoich obowiązków   
   w wyznaczonych terminie Zleceniodawca odstąpi od umowy, naliczając Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 8.000,- zł.
2. W razie nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Zleceniobiorcy za wykonany nadzór lub naliczyć kary za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania postawień umownych w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zleceniodawca będzie zobowiązany zapłacić Zleceniobiorcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zleceniodawcy w wysokości 5.000,- zł.
4. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty Zleceniobiorca spłaci pozostałą część kary umownej w terminie 14 dni od dnia nałożenia kary i wezwania do zapłaty.

**§ 8**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy. Oświadczenie w prawie odstąpienia powinno być dokonane w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności oświadczenia. Odstąpienie powinno nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności dającej podstawę do odstąpienia od umowy
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Zleceniobiorca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§ 9**

**ZMIANY W UMOWIE**

1. Zakazana jest zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
3. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zmiany terminu realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót;
4. Zmiana postanowień umowy w przypadku zmiany terminów oraz zasad płatności na skutek wystąpienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
5. Zmiana umownego wynagrodzenia:

-brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług –   
o wartość wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT,

1. Zmiana osób wyszczególnionych w § 1 ust. 4 niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;

-nienależyte wykonanie lub niewywiązywanie się z obowiązków wynikających   
z umowy;

- jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy (np. rezygnacji).

W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w § 1 ust. 4, nowe osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków musza spełniać wymagania określone przepisami prawa dla danej branży, zgodnie z Zapytaniem ofertowym na podstawie którego zawarta została niniejsza umowa.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 10**

**DORĘCZENIA**

Oświadczenia stron w związku z wykonywaniem umowy kierowane będą na adresy:

- Zleceniodawcy: Urząd Gminy Szydłowo, ul. Mazowiecka 61, 06-516 Szydłowo

- Zleceniobiorcy: ……………………………………………………………………………………………………..

**§ 11**

**INTERPRETACJA UMOWY**

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zleceniodawca i Zleceniobiorca będą się posiłkować postanowieniami Zapytania ofertowego oraz oferty.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy- Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

**§ 12**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zleceniobiorcy, 2 dla Zleceniodawcy.

ZLECENIOBIORCA ZLECENIODAWCA