**Umowa**

**Nr ……./2018**

W dniu .................... 2018 roku w Zaleszanach pomiędzy:

**Gminą Zaleszany** z siedzibą Urzędu Gminy Zaleszany, ul. T. Kościuszki 16, 37 – 415 Zaleszany, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym”,** reprezentowaną przez:

Pawła Gardego – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy Moniki Chałubiec

a

**…………………………………………………………………………………………………..**

w imieniu, którego działają:

……………………………………………..

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą”**

zawarto umowę, do której na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) nie stosuje się tej ustawy, o następującej treści:

**§1**

Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „Remont remizy OSP Kotowa Wola, dz. nr ewid. 1218/42   
w msc. Kotowa Wola”

2. Zakres robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego obejmuje:

– usunięcie powłok malarskich ze ścian i sufitów,

– usunięcie okładzin ceramicznych i lastrykowych ze ścian i posadzek,

– jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów,

– malowanie ścian i sufitów,

– ułożenie płytek ceramicznych na posadzkach i ścianach,

– nałożenie tynku mozaikowego na części ścian,

– wymiana stolarki drzwiowej,

–wykonanie nowej instalacji elektrycznej oświetleniowej i wtykowej   
 w pomieszczeniach objętych remontem – wymiana urządzeń sanitarnych.

3. Przedmiot nadzoru inwestorskiego został szczegółowo opisany w poniższych dokumentach stanowiących załączniki do Umowy:

* + 1. Zapytaniu ofertowym – załącznik nr 1,
    2. Dokumentacji projektowej – załącznik nr 2,
    3. Przedmiar robót- załącznik nr 3

1. Wykonawca zobowiązuje się sprawować zlecony niniejszą umową nadzór inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).

**§ 2**

Termin realizacji przedmiotu nadzoru inwestorskiego do dnia ostatecznego odbioru robót objętego nadzorem oraz przez 60 m-cy od ostatecznego odbioru robót – przy przeglądach gwarancyjnych.

Strony ustalają, że nadzór inwestorski będzie sprawowany przez Wykonawcę od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i odbioru końcowego przedsięwzięcia będącego przedmiotem nadzoru inwestorskiego. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych: **do dnia 10.12.2018 r.**

W przypadku, jeżeli okres realizacji robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór, ulegnie skróceniu lub przedłużeniu okres sprawowania usługi nadzoru inwestorskiego ulegnie odpowiednio skróceniu lub wydłużeniu bez konieczności zawierania aneksu do umowy.

**§ 3**

1. Wykonawca wyznacza następujące osoby do sprawowania nadzoru inwestorskiego:

a) Inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno – budowlanej (koordynator czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego) ………………………………………………..

b) Inspektor nadzoru w brany elektrycznej ……………………………………………….

Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu na piśmie propozycje zmiany osoby określonej w ust.1 nie później niż 7 dni przed planowanym terminem zmiany. Zaakceptowana na piśmie zmiana winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga zmiany umowy.

Zamawiający upoważnia osoby wymienione w ust. 1 do dokonywania odbiorów częściowych.

Osoby, o których mowa w ust. 1, działają również w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

W celu dokonania odbioru przedmiotu umowy Zamawiający powoła Komisje odbiorową, o której składzie i harmonogramie działania Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.

**§ 4**

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, oraz wykonywanie innych czynności, o których mowa w umowie.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
   1. Posiadanie dokładnej znajomości dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcami robót budowlanych
   2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
   3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
   4. kontrolowanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych w rozumieniu art. 10 Prawa budowlanego, żądanie przeprowadzenia dodatkowych badań jakościowych wyrobów budowlanych w sytuacjach przewidzianych przepisami prawa oraz obowiązkowe sprawdzenie przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności przed ich wbudowaniem.
   5. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział   
      w czynnościach odbioru końcowego;
   6. potwierdzanie wpisem w dzienniku budowy faktycznie wykonanych robót, ich wielkości, zakresu, parametrów oraz usunięcia wad;
   7. podejmowanie decyzji we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i realizacją harmonogramu robót budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych (postępem robót) oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez wykonawcę robót;
   8. podejmowanie decyzji w sprawach finansowych i prawnych po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji pisemnej Zamawiającego;
   9. sprawdzanie na bieżąco, aby wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych i zmiany wprowadzane do dokumentacji wykonawczej, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, np. zwiększenie zakresu rzeczowego robót, roboty dodatkowe, roboty zaniechane, wprowadzanie zamiennych materiałów lub technologii oraz wprowadzanie nowych podwykonawców robót budowlanych (nie wskazanych w umowie na roboty budowlane przez wykonawcę robót budowlanych) były pisemnie akceptowane przez Zamawiającego;
   10. wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody, akceptacji na piśmie;
   11. organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez wykonawcę robót budowlanych;
   12. decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzucenia urządzeń i materiałów przewidzianych do realizacji robót na podstawie dokumentacji projektowej, STWiORB, umowy i jej załączników.
   13. udział w przeglądach i odbiorach w czasie gwarancji.
   14. Sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów do odbioru ostatecznego.
   15. Poświadczenie terminu zakończenia robót – potwierdzenie gotowości do odbioru.
   16. dokonywanie przeglądów zrealizowanych robót budowlanych w czasie trwania okresu gwarancji.
   17. Zgłaszanie wykonawcy robót wystąpienia usterek, wad i awarii w okresie trwania gwarancji oraz ustalenie terminów ich usunięcia.
   18. Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad, usterek i awarii w okresie gwarancji i poświadczanie ich wykonania.
   19. Inne zadania wynikające z przepisów prawa.

3. Wykonawca podejmuje i odpowiada za wszelkie decyzje, które dotyczą:

1. wnioskowania:

* w sprawie wprowadzenia niezbędnych zmian nieistotnych w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Zamawiającego na zmiany;
* w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych;
* żądania usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót budowlanych:
* udzielania wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących robót objętych umową;
* uzyskania od autora dokumentacji wyjaśnień, wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

1. wnioskowania i opiniowania wniosków w sprawach spornych dotyczących robót objętych umową;
2. rozpoznania i przedstawiania do akceptacji Zamawiającemu zaopiniowaną dokumentację projektową i specyfikacje techniczne na proponowane przez wykonawcę robót budowlanych roboty dodatkowe;
3. wstrzymania robót w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z warunkami Umowy i przepisami BHP;
4. dopilnowania przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych zasad BHP, utrzymania porządku na terenie budowy, a także przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych obowiązków dotyczących zasad postępowania z niewybuchami i niewypałami oraz stosowania pisemnych upomnień wobec wykonawcy robót budowlanych w przypadku nieprzestrzegania tych zasad, ze wskazaniem terminu ich wykonania, aż do momentu wypełnienia przez wykonawcę robót budowlanych obowiązku) i stosowania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego;
5. organizowania w razie konieczności narad koordynacyjnych oraz przewodniczenia naradom, sporządzanie protokołów z narad i przekazywania ich zainteresowanym stronom (Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającemu) w terminie 3 dni roboczych po naradzie oraz prowadzenie dokumentacji ze wszystkich kontaktów z Wykonawcą robót budowlanych;

4. Do obowiązków Wykonawcy należy kontrola jakości materiałów u źródeł ich wytwarzania i miejscu realizacji zadania, nad którym sprawowany będzie niniejszy nadzór inwestorski, bez względu na to, czy od wykonawcy robót budowlanych wymaga się przeprowadzenia badań w ramach Umowy, polegająca przede wszystkim na:

1) zatwierdzaniu materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw, planowanych do wbudowywania materiałów zgodnie z wymaganiami STWiORB, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub nie mających polskich certyfikatów.

2) podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta;

3) zatwierdzaniu proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych.

4) kontrolowaniu sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,

5) kontrolowaniu placu budowy i ewentualnych dojazdów do obiektu szkoły,

6) zlecaniu wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów i robót budzących wątpliwości co do jakości;

7) dokonywaniu oceny wyników badań i pomiarów przeprowadzonych przez Wykonawcę;

8) akceptowaniu sprzętu używanego do robót, co do zgodności ich ze Specyfikacjami Technicznymi;

9) ocenie zgodności materiałów i robót z wymaganiami dokumentacji i STWiORB na podstawie wyników dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych.

10) organizowanie testów jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to niezbędne.

5. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

1) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;

2) ocena przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych ilości i kosztów wykonanych robót (w tym odbiór częściowy),

3) ocena przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych ilości i kosztów wykonanych robót, które zgodnie z Umową podlegają dodatkowej opłacie bądź własnej wyceny tych kosztów i przedłożenia ich do akceptacji Zamawiającemu;

4) dokonywanie odbioru technicznego: gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego robót;

5) poświadczenie terminu zakończenia robót;

6) stwierdzanie wnioskowania zakończenia robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości dokumentacji odbiorowej i przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego w celu ustalania terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze;

7) dopilnowanie zabezpieczenia przez wykonawcę robót budowlanych terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Umowy;

8) rozliczanie umowy w przypadku wypowiedzenia;

6. Każdy Inspektor nadzoru musi być obecny na terenie budowy w dniu, w którym prowadzone są roboty, w zakresie niezbędnym do zapewnienia skutecznego nadzoru. Godziny pracy Wykonawcy – Inspektorów nadzoru muszą być dostosowane do godzin pracy wykonawcy robót budowlanych.

7. Ilość pobytów w tygodniu przedstawiciela Wykonawcy (branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego) na budowie wynosi minimum 3. Każdorazowo obecność przedstawiciela Wykonawcy (branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego) musi być potwierdzona w dzienniku pobytów inspektora nadzoru na budowie.

8. Przedstawiciele wykonawcy (branżowi inspektorzy nadzoru inwestorskiego) muszą przebywać na budowie w trakcie realizacji robót właściwej branży w celu właściwego wywiązywania się z powierzonego zamówienia oraz muszą uczestniczyć we wszystkich naradach koordynacyjnych.

9. Wykonawca zobowiązuje się do skierowania do wykonania zamówienia osoby wskazane imiennie w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego (złożonym wraz z ofertą Wykonawcy). Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą co najmniej takie jak wymagane w zapytaniu ofertowym.

10. Propozycja zmiany, o której mowa w ust. 9, musi być złożona do Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną zmianą.

11. Skierowanie do sprawowania funkcji inspektora nadzoru innych osób niż wskazane   
w ofercie będzie podstawą do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

**§ 5**

1. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejsza umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej z wykonawcą robót umowy o wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

2. Na wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, wprowadzenie materiałów, technologii i podwykonawców nie wskazanych przez Wykonawcę robót budowlanych i dokumentacji projektowej Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.

**§ 6**

Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ……………. w wysokości:

**brutto ………………………….. zł,**

**słownie złotych: ……………………………………. złotych**

**netto – ………………………….. zł,**

**podatek VAT 23% - ……………………………… zł.**

1. Ustalone wynagrodzenie stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne i niezmienne z zastrzeżeniem postanowień § 9 umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa

w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją przedsięwzięcia pn. „Remont remizy OSP Kotowa Wola, dz. nr ewid. 1218/42 w msc. Kotowa Wola” objętych dokumentacją projektową, przedmiarami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych   
z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

1. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów robót na etapie przygotowania oferty nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy pomiędzy Stronami nastąpi jedną fakturą końcową wystawioną po końcowym odbiorze robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.
4. W fakturze wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę należy jako odbiorcę   
   i płatnika podać: Gmina Zaleszany, ul. T. Kościuszki 16, 37 – 415 Zaleszany, NIP 865-23-93-981.
5. W przypadku, gdy faktura wystawiona przez Wykonawcę nie zawiera danych wymaganych przez prawo lub Umowę, wówczas taka faktura będzie uważana za niewymagalną do czasu doręczenia Zamawiającemu faktury uzupełnionej o wymagane dane lub dokumenty.
6. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy podany na fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie płatne będzie - z zastrzeżeniem potrąceń lub zatrzymań dokonanych przez Zamawiającego, przewidzianych Umową lub przepisami prawa - w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

**§ 7**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,

za podjęcie zobowiązania lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego, w szczególności w przypadkach określonych w § 5 ust.2. w wysokości 1000 zł za każdy przypadek,

za opóźnienie w dotrzymaniu terminu realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Nadzoru inwestorskiego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,

za brak określonej w umowie ilości pobytów na budowie przedstawiciela Wykonawcy (branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego) w tygodniu w wysokości 500 zł za każdą nieobecność,

za brak udziału w naradzie koordynacyjnej przedstawicieli Wykonawcy (branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego) w wysokości 500 zł za każdą nieobecność,

za inne przypadki nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienie w zapłacie faktur odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

3. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

**§ 8**

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:

a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

b) gdy zostanie złożony w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 9**

Niedopuszczalne są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.2.

Dopuszczalne są następujące przypadki zmiany i warunki zmiany treści umowy:

2.1. w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizacje przedmiotu zamówienia,

2.2. w przypadku zmian wprowadzonych w umowie na wykonawstwo robót budowlanych, których następstwem będzie konieczność dokonania zmian w niniejszej umowie

2.3. zmiana inspektorów nadzoru, w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji (zdarzenie losowe, rezygnacja z pracy, zmiana pracy),

2.4. zmiana wynagrodzenia za realizację zadań objętych niniejszą umową w przypadku zmiany stawki podatku VAT z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie brutto wykonawcy nie może być wyższe niż określone w § 6 umowy, w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),

2.5. powierzenie podwykonawcy określonego zakresu robót.

3. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

4. Nie stanowi zmiany umowy:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);

2) zmiana danych teleadresowych.

5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

1. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 10**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawo budowlane.

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Integralną częścią umowy są:

Zapytanie ofertowe- załącznik nr 1

Dokumentacja projektowa – załącznik nr 2

Przedmiar robót – załącznik nr 3

Oferta Wykonawcy – załącznik nr 4

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

1....................................... 1..............................

2....................................