UMOWA

zawarta w Sędziszowie w dniu **…….2021 roku** pomiędzy **Gminą Sędziszów** , NIP 656-21-64-804 ul. Dworcowa 20 tel. /041/ 38-11-127 reprezentowaną przez:

Burmistrza Sędziszowa - mgr inż. Wacław Szarek
przy udziale Skarbnika Gminy – mgr Aneta Gryc,
zwaną dalej „Zamawiającym, bądź Inwestorem"

a **……** reprezentującym
……
zwanym dalej **„Wykonawcą, bądź Inspektorem"**

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy strony zawierają następującą umowę:

§ 1

1. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do świadczenia usług polegającej na **pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania:** Modernizacja kotłowni oraz co w Szkole Podstawowej w Boleścicach

2. Wykonawca oświadcza, że posiada lub dysponuje osobą/ami posiadającą/ymi uprawnienia budowlane do nadzorowania nad robotami budowlanymi w specjalności **zgodnie ze złożoną ofertą** wpisaną/ymi na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą/ymi zaświadczenie wydane przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności lub w przypadku obywateli państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej muszą oni spełniać wymogi określone w art. 12a ustawy Prawo budowlane, z których wynika, że samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2018 poz. 2272 z zm.),

3. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 poz. 1186 z zm.)oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie; działa w imieniu i na rachunek Inwestora.
5. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego. 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.

§ 2

1. Osobą do kontaktów po stronie Zamawiającego jest: **Paweł Olszak - tel. 41 / 38-11-127 wew. 700, Katarzyna Pacholec tel. 41/38-11-127 wew. 701**
2. Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest **…….. tel. …….**

§ 3

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora należy wykonywanie obowiązków określonych dla inspektora nadzoru w ustawie Prawo budowlane.

2. Szczegółowy zakres obowiązków inspektora nadzoru określa załącznik A do zapytania ofertowego, będący jednocześnie załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
3. Bez zgody Inwestora, Inspektor nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
4. Inspektor jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Inwestora wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

1. W trakcie realizacji robót przez Wykonawcę, bieżącą kontrolę wykonania robót Inspektor będzie wykonywał min. **2 razy w tygodniu**, tak aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Długość pobytu Inspektora uzależniona będzie od czynności podjętych na placu budowy, bądź w siedzibie Zamawiającego w ramach rad budowy. Minimalny czas pobytu Inspektora nadzoru wynosi **1 godzinę podczas każdego pobytu** (do w/w czasu realizacji umowy nie jest liczony czas podróży pomiędzy Urzędem a miejscem realizacji inwestycji w związku z realizacją obowiązków) .
2. W sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych Zamawiający jak i kierownik budowy mogą wezwać Inspektora nadzoru do podjęcia czynności na terenie budowy bądź siedzibie Zamawiającego, wskazując godzinę spotkania.

§ 5

1. Inspektor będzie powiadamiać Inwestora o wszystkich poczynaniach mających związek z pełnieniem nadzoru nad nadzorowanymi zadaniami realizowanymi przez Inwestora.
2. Inspektor zobowiązuje się zawiadamiać Inwestora niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach.

§ 6

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, bądź o potrzebie zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to uzasadnione i zgodne z treścią Umowy jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą robót i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy realizacji tych robót oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu z zastrzeżeniem postanowień ust. 1.
3. Wykonawcy w trakcie wykonania zamówienia przysługuje prawo wymiany personelu delegowanego do wykonania zamówienia, za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany personelu, Wykonawca wskaże osobę o takich samych lub wyższych kwalifikacjach jak określone w SIWZ oraz przekaże dla Zamawiającego dowody potwierdzające doświadczenie tych osób, Zamawiający w szczególności uzna następujące dokumenty: referencje, kopię dziennika budowy, kopię zgłoszenia o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru lub kierownika budowy złożonego we właściwym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie
o zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio z wymiany osób delegowanych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia takiej ilości pracowników lub współpracowników o właściwych kwalifikacjach, by zapewnić prawidłową, sprawną i terminową realizację usług objętych przedmiotem zamówienia. Pracownicy lub współpracownicy Wykonawcy powinni być dostępni na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego.
5. Na każdym etapie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do dokumentów przygotowywanych w ramach realizacji Umowy oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień o sposobie realizacji Umowy.

6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy wraz ze wszystkimi kopiami oraz nośnikami, na których dokumenty zostały zapisane.
7. Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności udzielać wszelkich niezbędnych wyjaśnień i informacji na temat postępów i sposobu wykonywania powierzonych prac a także na bieżąco informować o ewentualnych problemach i dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie realizacji umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji niniejszej umowy do prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym w formie telefonicznej, mailowej bądź w formie spotkań konsultacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest uwzględniać sugestie oraz wskazówki Zamawiającego, chyba że ich realizacja jest niemożliwa lub nieuzasadniona. Uzgodnienia odbywać się będą w zależności od potrzeb Stron.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony tj. 30 dni z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Rozpoczęcie nadzoru rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych, a zakończenie z dniem odbioru bez zastrzeżeń oraz rozliczenia realizowanej inwestycji (projektu).
3. W przypadku zmiany terminu realizacji zadania inwestycyjnego Inwestor zastrzega sobie prawo do zmiany terminu realizacji niniejszej umowy. Zmiana terminu realizacji zadania inwestycyjnego (skrócenie/wydłużenie) skutkować będzie automatyczną zmianą terminu realizacji niniejszej umowy.

§ 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody, które powstaną podczas lub w związku z realizacją umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

§ 9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi

…… złotych brutto (słownie: ……. 00/100 złotych) łącznie z należnym podatkiem VAT.

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem. Tym samym Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w wyliczeniu ceny, wynikających z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę realizacji zadania.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne może być w oparciu o faktury częściowe (odpowiednio proporcjonalnie za odebrane elementy robót remontowych) i fakturę końcową lub na podstawie faktury obejmującej wynagrodzenie całościowe.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Inspektora wskazany w fakturze w terminie **30 dni** od daty doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone,
6. Zmiana terminu (obowiązywania umowy) pełnienia funkcji inspektora nadzoru w związku z skróceniem/wydłużeniem terminu wykonywania robót budowlanych na podstawie § 7 ust. 3 nie stanowi postawy do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się koordynować prace realizowane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
2. W przypadku wykonania prac przez podwykonawcę Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z fakturą za odebrany element nadzorowanych robót oświadczenie podwykonawcy o braku zaległości w rozliczeniach pomiędzy nim a Inspektorem nadzoru.

§ 11

1. Wykonawca z tytułu nie wykonania czynności nadzoru o których mowa w umowie oraz załączniku A do umowy zapłaci karę umowną w wysokości **200 złotych** za każdy stwierdzony przypadek.
2. W przypadku kiedy, Wykonawca będzie zaniedbywał obowiązek obecności na terenie budowy w ilości 3 dni oraz nieusprawiedliwione nie przybycie na każde wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych w celu rozwiązania ewentualnych wątpliwości, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **200 zł brutto** za każdy dzień lub przypadek niedopełnienia obowiązku.
3. W przypadku kiedy, Wykonawca będzie zaniedbywał obowiązek obecności na terenie budowy w ilości 1 godziny dziennie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **100 zł brutto** za każdą godzinę niedopełnienia obowiązku.
4. Wykonawca z tytułu nie podjęcia w czasie uzgodnionym z Zamawiający dodatkowej wizyty o której mowa w § 4 ust. 2 umowy na terenie nadzorowanej inwestycji zapłaci karę umowną w wysokości **100 złotych** za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki.
5. Wykonawca za każdy udokumentowany przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Inspektora lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów i procedur zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **200 złotych.**
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
a) za spowodowanie przerwy w realizacji zadania z przyczyn zależnych od inspektora w wysokości **200 zł** za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
b) jeżeli czynności zastrzeżone dla inspektora nadzoru, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości **500 zł** za każdy stwierdzony przypadek.
7. W przypadku 3-krotnego naruszenia warunków umowy skutkującym naliczeniem kar umownych na podstawie § 11 ust. 1-6 w trakcie nadzorowania inwestycji Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Wykonawcą z jego winy naliczając karę umowną zgodnie z § 11ust. 8 umowy.
8. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę zapłaci karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
9. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego zapłaci karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
10. W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z jego winy naliczając karę umowną zgodnie z § 11 ust. 8 umowy.
11. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.
12. Niezależnie od kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość rzeczywiście poniesionej szkody jest wyższa niż kara umowna
13. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.

§ 12

1. Inwestorowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
1) nastąpiło wypowiedzenie/odstąpienie od umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą robót, w takim przypadku Inspektor może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
2) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy,

3) zaistnieją okoliczności, w wyniku, których nie dojdzie do podpisania kontraktu z Wykonawcą robót, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniem wobec Zamawiającego.
4) zostaną zaniechane prace związane z realizacją zadania inwestycyjnego z przyczyn niezależnych od Inwestora,
5) jeżeli Inspektor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Inwestora,
6) jeżeli Inspektor wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
7) jeżeli Inspektor notorycznie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
2. Inspektor ma prawo odstąpić od umowy jeżeli Inwestor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub z przyczyn zależnych od Inwestora przerwał ich wykonywanie na okres dłuższy niż 14 dni, po uprzednim pisemnym wezwaniu Inwestora przez Inspektora do wykonywania umowy. Niniejszy przepis nie dotyczy ewentualnych przerw, o których mowa w umowie zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą.
3. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
4. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
5. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nią powołuje.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inspektora z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Inwestor zapłaci Inspektorowi wynagrodzenie za wykonaną pracę, jeżeli zostanie ona odebrana przez Inwestora, na podstawie protokolarnie potwierdzonego stanu zaawansowania prac lub pokryje udokumentowane koszty poniesione przez Inspektora przy realizacji umowy do dnia odstąpienia przez Inwestora od umowy. W tych okolicznościach Inspektor zobowiązuje się nie dochodzić odszkodowania za utracone korzyści i zrzeka się roszczeń z tego tytułu.

§ 13

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów w zakresie zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację usługi lub świadczenia Stron.
2. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:
1) zmiany w zakresie płatności i wynagrodzenia - zmiany terminów płatności wynikające z wszelkich uzasadnionych (koniecznych)zmian wprowadzanych do umowy;
a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
b) zmiana obowiązującej stawki VAT - wartość należnego wynagrodzenia zostanie skorygowana o wartość należnego podatku poprzez dodanie do wartości netto wartości należnego podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
c) konieczności wprowadzenia zmian w następstwie ewentualnego rozwiązania Kontraktu pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót przed ukończeniem robót i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania Umowy na nadzór do zaistniałej sytuacji,
2) pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:
a) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu wskazanego w ofercie, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub

Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
b) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru zmiany sposobu wykonywania umowy poprzez również podwykonawców, przy czym aneks uwzględni wówczas wymogi określone art. 647' k.c.
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

§ 14

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy

Wykonawca Zamawiający