**Załącznik nr 2**

**PROJEKT**

**Umowa IB.272…...2023**

zawarta w Jemielnie w dniu ................ roku pomiędzy:

**Gminą Jemielno, 56-209 Jemielno 81**

NIP: 6931940493, REGON: 411050652

reprezentowaną przez:

**Annę Hrebenyk – Wójta Gminy Jemielno**

przy kontrasygnacie

**Elżbiety Dobosz – Skarbnika Gminy Jemielno**

zwaną dalej „Zamawiającym” lub Inwestorem

a

reprezentowanym przez:

………………………………….. –

zwanymi dalej „Wykonawcą”

§1

# 1.Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi na pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego p.n.

**Rewitalizacja zabytkowej placówki szkolnej w Irządzach-poprawa warunków edukacyjnych dla dzieci i młodzieży oraz uczniów niepełnosprawnych**

Dokładny opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa wraz z uzupełniającymi ją przedmiarami robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, uszczegółowieniem opisu przedmiotu zamówienia w pytaniach i odpowiedziach oraz innymi załącznikami do SWZ w postępowaniu na wykonanie robót budowlanych, link [https://jemielno.ezamawiajacy.pl](https://jemielno.ezamawiajacy.pl/)

2. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy robót budowlanych zwanego dalej w treści umowy Wykonawcą robót, w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.

§2

1. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski pełnić będzie następująca osoba posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

**- w branży konstrukcyjno – budowlanej** - Inspektor Nadzoru robót w zakresie **specjalności ……………………,** posiadający uprawnienia budowlane nr **……..……,** będący członkiem ………….Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid…………………………….,

**- w branży elektrycznej**- Inspektor Nadzoru robót w zakresie **specjalności ……………………,** posiadający uprawnienia budowlane nr **……..……,** będący członkiem ………….Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid………………………………

**- w branży sanitarnej** - Inspektor Nadzoru robót w zakresie **specjalności ……………………,** posiadający uprawnienia budowlane nr **……..……,** będący członkiem ………….Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid…………………………

2. Do kontaktów z Wykonawcą Zamawiający upoważnia **…………………………**

§3

1. Ustala się następujące terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:

**- rozpoczęcie sprawowania nadzoru inwestorskiego:** od dnia podpisania umowy na pełnienie nadzoru inwestorskiego,

- zakończenie sprawowania nadzoru inwestorskiego: **8 miesięcy od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych,** z zastrzeżeniem obowiązku sprawowania nadzoru do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego oraz wykonania obowiązków wynikających z umowy w okresie rękojmi i gwarancji.

2. W przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych, Wykonawca będzie pełnił nadal powierzone mu obowiązki nadzoru inwestorskiego do zakończenia robót w ramach ryczałtowego wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 2.4.

3.Strony ustalają, że pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego będzie odbywać się w trakcie realizacji zadania przez wykonawcę robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi w terminach określonych w umowie na roboty. Częstotliwość wizyt na placu budowy każdego z inspektorów nadzoru winna być ściśle dostosowana do tempa robót wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych w sposób umożliwiający mu prawidłową realizację zapisów wynikających z umowy o roboty budowlane zawartej z Zamawiającym.

§4

Szczegółowy opis i zakres rzeczowy robót budowlanych w ramach inwestycji, której dotyczą usługi stanowiące przedmiot umowy można pobrać ze strony postępowania [https://jemielno.ezamawiajacy.pl](https://jemielno.ezamawiajacy.pl/)

§5

1.Wykonawca w ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do dostosowania godzin pracy do przyszłego Wykonawcy robót, przy czym Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności i inspekcji na terenie prowadzenia robót budowlanych.

2. Do podstawowych obowiązków i praw Wykonawcy należy m.in.:

2.1. Sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego dla całego procesu inwestycyjnego, w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t. j. Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm. ) oraz przepisów wykonawczych do ww. ustawy oraz niniejszej umowy.

2.2. Pełna znajomość dokumentacji zadania inwestycyjnego.

Zaznacza się, że Wykonawca i Inspektor Nadzoru nie wprowadzą względem dokumentacji oraz umowy z Wykonawcą robót budowlanych jakichkolwiek zmian dotyczących robót, bez względu na ich zakres i istotność, bez pisemnego polecenia lub zgody Zamawiającego.

2.3. Realizowanie obowiązków i zadań nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym na roboty budowlane. W czasie trwania okresu gwarancyjnego Wykonawca będzie dokonywał systematycznych przeglądów robót objętych umową na roboty, przyjmował zgłoszenia dotyczące wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym, zgłaszał do Wykonawcy robót zaistniałe wady i usterki oraz ustalenia dotyczące terminów ich usuwania, nadzorował realizację robót związanych z usuwaniem wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczał ich wykonanie.

2.4. Współuczestniczenie w rozliczeniu budowy w zakresie finansowym i rzeczowym.

2.5. Nadzorowanie spraw związanych ze spełnieniem warunków które inwestor otrzymał od jednostek opiniodawczych, które są niezbędne w celu prawidłowego realizowania inwestycji;

2.6. Zaopiniowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BiOZ przekazanego przez Wykonawcę robót Zamawiającemu.

2.7. Wykonywanie wszystkich innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji i do zabezpieczenia interesu Zamawiającego, w tym sporządzanie protokołów z rady budowy.

2.8. Funkcję koordynacyjną pełni inspektor w branży konstrukcyjno – budowlanej.

3. W ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego Wykonawca ma prawo:

- Wydawać kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,

- Żądać od Kierownika budowy 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 lub pozwoleniem na budowę,

- Żądać od Kierownika budowy zawieszenia prowadzenia robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może spowodować znaczne straty materialne.

Inspektor zobowiązuje się zawiadamiać Inwestora niezwłocznie o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oddelegowania swoich pracowników, którzy będą uczestniczyć w pracy Inspektora nadzoru.

§6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Udostępnienie Wykonawcy dokumentacji projektowej wraz ze zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę,

2. Udostępnienie Wykonawcy umowy podpisanej z Wykonawcą robót budowlanych,

3. Udział w organizowanych odbiorach robót,

4. Udział w radach budowy w czasie realizacji inwestycji,

5. Udział w przeglądach technicznych obiektu i terenu.

§7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe, nie ulegające zmianie, ustalone na podstawie złożonej oferty na kwotę: ……..**……..zł brutto*(słownie: …….złotych),***

w tym obowiązujący podatek VAT…..

2.Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmienne, bez względu na faktyczne terminy odbioru robót budowlanych zadania**,** a także liczbę i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji.

§8

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 nastąpi na podstawie:

a) faktury zaliczkowej wystawionej przez Wykonawcę niezwłocznie po przekazaniu placu budowy na wartość 5 % wartości przedmiotu umowy. Zapłata zaliczki nastąpi w terminie do 14 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury zaliczkowej do siedziby Zamawiającego na konto wskazane w fakturze zaliczkowej;

b) faktury końcowej, wystawionej po odbiorze końcowym po podpisaniu „Protokołu odbioru końcowego”.

Załącznikiem do faktury końcowej powinien być protokół odbioru elementów robót, podpisany przez Wykonawcę, kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz przedstawicieli inwestora delegowanych z Urzędu Gminy w Jemielnie.

1.1. Wykonawca oświadcza, **iż zamierza\*/ nie zamierza**\* przesyłać Zamawiającemu faktury za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [sekretariat@jemielno.pl](mailto:sekretariat@jemielno.pl) (skreślić niepotrzebne).

2. Faktura/rachunek za realizację przedmiotu umowy wystawiona będzie przez Wykonawcę na Zamawiającego i dostarczona do jego siedziby, tj. Urząd Gminy Jemielno, Jemielno 81, 56-209 Jemielno z opisem ,,podzielona płatność” punkt informacyjny lub przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [sekretariat@jemielno.pl](mailto:sekretariat@jemielno.pl)

3. Należności wynikające z prawidłowo wystawionej faktury/rachunku płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze/rachunku.

4. Płatność faktury końcowej/rachunku końcowego nastąpi w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury/rachunku, z zastrzeżeniem ust.1.1. Zamawiający każdorazowo dokonuje płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

5. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.

7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej/rachunku końcowego będzie protokół wykonania usługi nadzoru inwestorskiego podpisany przez Zamawiającego.

8. W fakturze końcowej/rachunku końcowym Wykonawca musi powołać się na numer umowy nadany przez Zamawiającego.

8. Wszelkie konsekwencje wynikające z wadliwego wystawienia faktury/ rachunku obciążają wyłącznie Wykonawcę i nie mogą być powodem dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń.

§9

1.Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.

2.Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3.Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.

4. Zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie Wykonawca powierzy Podwykonawcom następujący zakres usług: ………………………………………………..

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców i jest on odpowiedzialny za ich działania i zaniechania jak za własne.

§10

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowań pomiędzy stronami będą kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

2.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wypadku:

- odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o której mowa w §7 ust.1,

- za każdy udowodniony przypadek niewywiązywania się z obowiązków lub niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu swoich obowiązków, lub nieprzestrzegania wymogów przewidzianych w przepisach prawa budowlanego, w wysokości 2 % całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o której mowa w §7 ust.1,

3. Dwukrotne udowodnienie niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę lub nieprzestrzegania przez niego wymogów przewidzianych   
w przepisach prawa budowlanego będzie uprawniało Zamawiającego do rozwiązania umowy i zobowiązywało Wykonawcę do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o której mowa w §7 ust.1.

4. Nie wywiązywanie się z obowiązków nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym na roboty budowlane powoduje, iż Wykonawca zapłaci karę w wysokości 500,00 PLN za każde takie zdarzenie.

5.Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§11

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od całości lub części umowy w następujących przypadkach:

1. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął w terminie umownym wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 14 dni;
2. jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub bez wymaganej staranności i dbałości o interes Zamawiającego, np. nie stawia się na wezwania Zamawiającego;
3. jeżeli Wykonawca opóźnia się w wykonaniu powierzonych mu czynności, pomimo wezwania go przez Zamawiającego do należytego wykonywania umowy;
4. braku możliwości skontaktowania się Inspektorem nadzoru przez 3 kolejne dni robocze,
5. dopuszczenie do wprowadzenia jakichkolwiek zmian do dokumentacji projektowej bez konsultacji i zgody Zamawiającego,
6. zastąpienie któregokolwiek z inspektorów nadzoru osobą, która nie legitymuje się doświadczeniem tożsamym jak odpowiednio wskazane w ofercie,

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanek do odstąpienia.

2. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od części umowy, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie z tytułu należycie wykonanej części umowy.

3. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy nie rodzi w żadnym wypadku odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie Zamawiającego.

5. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu odstąpienia od realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego nie rodzi w żadnym wypadku odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie Zamawiającego.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury/rachunku Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek ustawowych.

7. Strony umowy zgodnie postanawiają, iż nie przysługuje im prawo wypowiedzenia umowy bez zaistnienia ważnych przyczyn.

8. W przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę Wykonawcy. Wówczas wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie wypłacone w części uwzględniającej wartość przerobu robót wykazanego do czasu odstąpienia oraz czasookresu, w którym usługa nadzoru była świadczona.

§12

1.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2.Istnieje możliwość dokonania zmiany inspektora wskazanego przez Wykonawcę, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w § 2 ust. 1 w następujących przypadkach dotyczących tej osoby:

a) choroby lub innych zdarzeń losowych; b) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

3.W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej § 2 ust. 1 nowa osoba powołana do pełnienia obowiązków nadzoru musi spełniać wymagania określone w postępowaniu oraz w przepisach prawa.

4.Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w § 2 ust. 1, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku w ww. zakresie przez Zamawiającego. Nowa osoba powołana do pełnienia obowiązków nadzoru musi spełniać wymagania określone w przepisach prawa oraz w warunkach ustanowionych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla danego inspektora nadzoru.

5. Wykonawca nie może dokonać bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie pod rygorem nieważności bezwzględnej takiej czynności.

6. W przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych, Wykonawca będzie pełnił nadal powierzone mu obowiązki nadzoru inwestorskiego do ich zakończenia w ramach ryczałtowego wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 umowy.

§13

1.W przypadku, gdy wyłoniony Wykonawca to osoba fizyczna, która nie prowadzi działalności gospodarczej i po podpisaniu przedmiotowej umowy zostałby złożony wniosek o objęcie go ubezpieczeniem lub obowiązujące przepisy wprowadzą obowiązek objęcia Wykonawcy ubezpieczeniem emerytalnym i rentowym, przyjmuje się, że ustalone w § 7 ust.1. wynagrodzenie obejmuje całość należnych składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.

§14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego 2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§15

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

………………………………………, ………………………………………,

………………………………………,