PROJEKT UMOWY

UMOWA NR ………………….

**o pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu ………………….. w Piaskach pomiędzy

Powiatem Świdnickim w Świdniku – Zespół Szkół w Piaskach, ul. Partyzantów 19, 21-050 Piaskach, NIP: 712-290-45-39 reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły Waldemara Szałka, zwanym w treści umowy ***„Zamawiającym”*** z jednej strony,

a

……………………………………………………… z siedzibą w…………………………... przy ul. ………………………………, zarejestrowanym w Wydziale ….. Krajowego Rejestru Sądowego w …………… pod nr …………, kapitał zakładowy w wysokości………………, NIP…………., Regon……………… lub (imię) …….. (nazwisko) ………….. zam. (adres miejsca zamieszkania) ……………., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię) ………….. (nazwisko) ………….. (nazwa handlowa) ……………………..….. z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej) ……………………………………, wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy ***„Nadzorem”****,* z drugiej strony, o następującej treści:

**§ 1.**

1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 – tekst jednolity) powierza, a Nadzór przyjmuje do wykonania „**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: Termomodernizacja Zespołu Szkół w Piaskach”** zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do umowy, w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej
i elektrycznej.
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

1) projekt budowlany i wykonawczy,

2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,

3) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,

4) kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej przedmiot niniejszej umowy na okres wykonywania robót.

**§ 2.**

Umowa będzie wykonywana w okresie od **dnia podpisania umowy do dnia 30 czerwca 2019 r.**,
z zastrzeżeniem § 6 pkt 11 i 12.

**§ 3.**

W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych Nadzór będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

**§ 4.**

**1.** Zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru określają w szczególności art. 25 i 26 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 – tekst jednolity) oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**2.** Nadzór nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. 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 mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofy budowlanej.

**§ 5.**

Nadzór pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który jest Inwestorem zadania, o którym mowa w § 1.

**§ 6.**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy 1 kompletu projektu budowlanego
i wykonawczego,
2. przekazanie kserokopii Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót,
3. zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
4. kontrola pracy Nadzoru pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na realizację robót i Umowę na pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego,
5. rozpatrywanie wniosków Nadzoru,
6. akceptowanie harmonogramów realizacji robót zaopiniowanych przez Nadzór,
7. akceptowanie zmian kluczowego personelu do pełnienia funkcji Nadzoru,
8. podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych,
9. udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania inwestycyjnego do eksploatacji użytkownikowi,
10. akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Nadzór rozliczenia zadania inwestycyjnego,
11. udział w zwołanych przez Nadzór przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy spisywaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia wad,
12. udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robót objętych Umową.

**§ 7.**

**1.** Zgodnie ze złożoną ofertą Nadzór wykona przedmiot umowy o którym mowa w § 1 z udziałem Podwykonawcy (-ów) ………………………………………………….………………………………………………………………, za działania lub zaniechania którego (-ych) ponosi pełną odpowiedzialność.

**2.** Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia **umowy o podwykonawstwo**, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Nadzorem a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami. Umowy o podwykonawstwo stanowią załącznik do umowy.

**3.** Zmiana Podwykonawcy, rezygnacja z Podwykonawcy lub wprowadzenie nowego Podwykonawcy podczas realizacji umowy możliwa będzie jedynie za zgodą Zamawiającego.

**4.** Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasobach Wykonawca polegał na zasadach określonych w art. 22a ustawy *Prawo zamówień publicznych,* w celu potwierdzenia spełnienia wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1b ww. ustawy, 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, o którym mowa w § 1 ust.1.

**§ 8.**

**1.** Ustala się umowną **ryczałtową wartość wynagrodzenia** przysługującego Nadzorowi za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę: ................... zł netto (słownie: ...................), powiększoną o podatek VAT … % tj. w kwocie: ................... zł (słownie: ...................), co stanowi kwotę: ................... zł brutto (słownie: ...................).

**2.** Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmienne przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, który został określony w § 2.

**3.** Płatność za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie protokołu i faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonaną usługę, wystawianych na adres:

Nabywca: Powiat Świdnicki w Świdniku

ul. Niepodległości 13

21-040 Świdnik

NIP: 712-290-45-39

Odbiorca: Zespół Szkół w Piaskach

ul. Partyzantów 19

21-050 Piaski

**4.** Faktury częściowe będą płatne w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w Zespole Szkół w Piaskach, na rachunek bankowy Nadzoru wskazany na fakturze. Faktura końcowa płatna w terminie 30 dni od daty złożenia faktury, na rachunek bankowy Nadzoru wskazane na fakturze. Podstawę wystawienia faktury końcowej przez Nadzór stanowić będzie protokół odbioru końcowego wykonania robót.

**5.** Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 9.**

**1.** Nadzór przedłoży Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej okres realizacji i na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł stanowiącą załącznik do umowy, Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.

**2.** W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia umowy, Nadzór na 4 dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

**§ 10.**

1.Nadzór zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

1) 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust 1 w przypadku odstąpienia od Umowy
z powodu okoliczności, za które odpowiada Nadzór;

2) za zawarcie umowy przez Nadzór z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;

3) za każdy dzień opóźnienia za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto;

2. Zamawiający zapłaci Nadzorowi karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

3**.** Strony zastrzegają sobie prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kary umownej.

**§ 12.**

Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian
w zawartej umowie:

1) ograniczenie zakresu robót budowlanych, wynikające z braku środków finansowych;

2) konieczność zmiany zakresu prac, wynikające z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych lub nieistotnych zmian w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*;

3) zmiana danych podmiotowych dotyczących Nadzoru, lokalizacji siedziby Nadzoru;

4) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów administracji architektoniczno – budowlanej, np. nadzoru budowlanego, PIP, wydanych stosownie do ich właściwości;

5) zmiany w składzie zespołu Nadzoru;

6) zmiana wymagań związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizowanego zamówienia, wynikające z konieczności wykonania robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i koniecznych do wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,

7) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,

8) w zakresie powierzenia części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy(-om) lub dalszym Podwykonawcom lub zmiany Podwykonawców, o których mowa w § 7 ust. 1 lub wprowadzenia innych Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców, pod warunkiem:

a) potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia tych Podwykonawców określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którzy są jednocześnie podmiotami trzecimi;

b) spełnienia wymagań określonych w § 7 dotyczących umowy o podwykonawstwo;

9) w zakresie zmiany podmiotu, na którego potencjale opierał się Wykonawca składający ofertę. Zmiana jest możliwa, pod warunkiem, że Nadzór udokumentuje pisemnie Zamawiającemu spełnienie warunków udziału w postępowaniu w takim samym lub większym stopniu i zakresie co podmiot wskazany w ofercie;

10) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Nadzór – na pisemny i umotywowany wniosek każda ze stron w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji
w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

11) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Nadzór – w terminie 30 dni od wejścia
w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;

12) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Nadzór może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Nadzoru powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

**§ 13.**

**1.** W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym Nadzór może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

**2.** Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku utraty przez Nadzór wymaganych uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy lub nienależyte wykonywanie nadzoru mimo pisemnego upomnienia.

**3.** Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

**4.** Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości
o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

**§ 14.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 15.**

Nadzór nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych
z realizacją niniejszej umowy.

**§ 16.**

Pełnomocnikami Zamawiającego uprawnionymi do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu zamówienia jest dyrektor Zespołu Szkół w Piaskach oraz inne osoby/ podmioty wskazane przez Zamawiającego.

**§ 17.**

**1.** W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy *Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 – tekst jednolity), *Prawa budowlanego* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 – tekst jednolity) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień* *publicznych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 – tekst z późn. zm.).

**2.** Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**3.** Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

1) SIWZ;

2) Projekt budowlany i wykonawczy;

3) oferta;

4) kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności gospodarczej;

5) umowy o podwykonawstwo.

***Nadzór Zamawiający***

…………………………………………….. ……………………………………………..