***PROJEKT UMOWY***

**U M O W A Nr IZP.2151. .2019**

 **o pełnienie nadzoru inwestorskiego**

W dniu ……………. r. w Lelisie pomiędzy Gminą Lelis, ul. Szkolna 39, 07-402 Lelis,
NIP: 758-21-23-571, REGON: 550668189 reprezentowaną przez: Wójta Gminy - Pana Stefana Prusik przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Bogusławy Parzych, zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”,

a

…………………… prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą………………………., NIP ………………..REGON: ………………, zwanym dalej **„Wykonawcą”**, została zawarta umowa o następującej treści:

 **§ 1.**

1.Przedmiotem umowy jest pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: **„Rozbudowa i przebudowa Szkoły Podstawowej o Przedszkole Samorządowe w Łęgu Przedmiejskim”**

2.Szczegółowy zakres robót budowlanych stanowiących przedmiot nadzoru inwestorskiego określa dokumentacja projektowa wraz z załącznikami.

 **§ 2.**

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki określone niniejszą umową wykonywać będzie za pośrednictwem inspektorów nadzoru inwestorskiego, posiadających uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w poszczególnych branżach budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy tj.:
	1. specjalność konstrukcyjno-budowlana ………………….. nr ewidencyjny uprawnień ………………………..
	2. specjalność instalacji sanitarnych ………………………..nr ewidencyjny uprawnień …………………………
	3. specjalność instalacji elektrycznych i technicznych ………………………..
	nr ewidencyjny uprawnień ……………………..
2. Zmiana osób, o których mowa w § 2 ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.

 **§ 3.**

* + 1. Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski w okresie wykonywania inwestycji będącej przedmiotem nadzoru inwestorskiego oraz usunięcia usterek, włącznie z udziałem w odbiorze po usterkowym. Planowany termin zakończenia robót budowlanych:
		do dnia **31 maja 2021** **r.**
		2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy
		z przyczyn związanych z wydłużeniem terminu realizacji zadania. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany będzie wykonywać swoje obowiązki do czasu faktycznego zakończenia realizacji nadzorowanego zadania w ramach ustalonego wynagrodzenia, bez jego podwyższania.
		3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach tej umowy i ustalonego wynagrodzenia- na żądanie Zamawiającego – do podejmowania działań jako nadzór inwestorski również po odebraniu przedmiotu zamówienia w przypadku powstania wad lub innych problemów technicznych.

 **§ 4.**

1. Obowiązki inspektora nadzoru określają przepisy art. 25 i 26 ustawy z dnia7 lipca1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.)

2. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru należy zgodnie z art.25 wyżej wymienionej ustawy:

1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10,

3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych
i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,

4) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,

5) odbiór i rozliczenie robót w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy,

6) dokumentowanie robót zanikających (dokumentacja fotograficzna w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym przekazywana Inwestorowi po zakończeniu każdego etapu),

7) przekazywanie Inwestorowi na koniec miesiąca raportu o procentowym stanie zaawansowania robót objętych zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym,

8) obecność na budowie co najmniej 2 raz w tygodniu potwierdzona wpisem do dziennika (dot. prowadzonych robót danej branży) oraz na każde wezwanie Inwestora (pisemne lub wezwanie droga elektroniczną faks/e-mail),

 **§ 5.**

Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

1. Wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,

2. Żądać 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 lub pozwoleniem na budowę.

 **§ 6.**

Zamawiający przekaże Wykonawcy przedmiar robót oraz jeden egzemplarz umowy
z Wykonawcą robót

 **§ 7.**

1. Wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie czynności określonych w § 3 i § 4 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe**:** cena nadzoru - **………………** zł
(słownie: ………………………………………………złotych).

2. Zapłata ustalonego wynagrodzenia za czynności objęte umową nastąpi w ***trzech*** transzach, na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz w oparciu o protokoły odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy.

3. Termin płatności faktur **14** dni od daty wystawienia faktury.

 **§ 8.**

1.Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2.Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:

1. za nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora budowy/robót na budowie, jeśli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym Wykonawcę w trybie przewidzianym umową lub obecność była wymagana umową bez konieczności uprzedniego informowania – w wysokości **300 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
2. za nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora nadzoru robót na naradzie technicznej, jeśli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym Wykonawcę robót – w wysokości **1.000 zł** za każdy stwierdzony przypadek,

**§ 9.**

* + - 1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego oraz w razie wystąpienia

 istotnej 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 terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy- w terminie 5 lat od podpisania umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia

 pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

1. Wykonawca działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

2. Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przez Wykonawcę przelane na osoby trzecie.

 **§ 11.**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca będzie zobowiązany do jej pokrycia w pełnej wysokości.

 **§ 12.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

 **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

 **§ 14.**

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach: 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający: Wykonawca: