

**Umowa nr ……………../2023**

W dniu …….... 2023 r. pomiędzy Gminą Miejską Jarosław, 37-500 Jarosław, Rynek 1, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje :

Wiesław Pirożek–Zastępca Burmistrza Miasta Jarosławia,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Jarosławia – Pani Anny Gołąb, a

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

zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru**, w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie Podstawowym bez negocjacji, została zawarta umowa następującej treści :

**§ 1**

1. Dla zamówienia obejmującego: **„*Dostępna Szkoła” w ramach IV Osi priorytetowej Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój „Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa”*,   
   w** ramach zadania inwestycyjnego ***„Dostępna Szkoła”*** dla Szkoły Podstawowej nr 4 im. Stefana Żeromskiego w Jarosławiu przy ul. Żeromskiego 4”*,* Zamawiający zamawia, a przyjmujący zamówienie Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykonać usługę polegającą na pełnieniu **nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach tego zadania**.
2. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 obejmują zakres zawarty w dokumentacji opracowanej przez: Komputerowe usługi projektowe „Projekt” Hubert Łoziński, 37-500 Jarosław, ul. Czarnieckiego 1. zawierającej :
3. projekty wykonawcze
4. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
5. przedmiary robót.

Szczegółowy zakres robót określony jest w w.w dokumentacji oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

**§ 2**

1. **Inspektor Nadzoru** działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r Prawo Budowlane.
2. **Inspektor Nadzoru** zobowiązany jest do wykonywania obowiązków, jakie ciążą na **Zamawiającym**, w tym zwłaszcza do:
3. uczestniczenia w przekazaniu terenu budowy wykonawcy robót budowlanych,
4. prowadzenia ogólnego nadzoru nad realizacją robót i ich finansowaniem wraz z faktycznym potwierdzaniem wykonanych robót, a także kontrolowania rozliczeń budowy wraz z podpisaniem końcowego protokołu odbioru robót,
5. nadzoru nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
6. sprawowania nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zasadami działania inspektora nadzoru,
7. kontroli jakości wykonanych prac budowlano - montażowych, zgodności robót z projektem, obowiązującymi przepisami i normami, przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami bezpieczeństwa w toku budowy,
8. weryfikacji osób zatrudnionych przez wykonawcę przy robotach objętych zamówieniem,
9. sprawdzania jakości wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania wbudowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w tym sprawdzenia posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
10. sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
11. kontrolowania prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
12. uczestniczenia w kontrolach prowadzonych przez organy kontrolujące proces inwestycyjny,
13. stałego konsultowania i fachowego doradztwa **Zamawiającemu,**
14. współpracy z wykonawcą w okresie realizacji inwestycji,
15. podejmowania czynności mających na celu ochronę interesów **Zamawiającego**,
16. pełnej dyspozycyjność wobec wykonawcy robót i **Zamawiającego** - niezwłocznego stawiania się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy,
17. sprawdzania dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej.
18. stałego uczestniczenia w naradach technicznych problemowych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego,
19. organizowania i prowadzenia narad koordynacyjnych budowy dla przedmiotowej inwestycji,
20. bieżącego informowania **Zamawiającego** o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji, w tym pisemnego zgłaszania Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji przedmiotu umowy z określeniem ich przyczyn.
21. podejmowania wszelkich racjonalnych działań umożliwiających prawidłową realizację zadania, zapewnienia sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony,
22. udziału w prowadzeniu ewentualnych negocjacji w konfliktach z mieszkańcami, związanymi z realizacją przedmiotu zamówienia,
23. rozstrzygania wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii rzeczoznawców,
24. uzyskiwania od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
25. Wnioskowania do **Zamawiającego** w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
26. udzielania wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
27. kontrolowania stosowania przez wykonawcę robót przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
28. kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bhp,
29. wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i przepisami bhp,
30. potwierdzania wpisem do Dziennika Budowy każdorazowej obecności na budowie.
31. wykonywania innych zadań wynikających z przepisów prawa,
32. sprawdzenia przygotowanych przez wykonawcę dokumentów budowy i przekazanie ich **Zamawiającemu**,
33. uczestniczenia w odbiorze końcowym zrealizowanego zakresu inwestycji.
34. Do obowiązków **Inspektora Nadzoru**, w czasie trwania okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót na zrealizowaną inwestycję, będzie należało:
35. uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych i egzekwowanie usunięcia usterek   
    w okresie gwarancyjnym , w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1,
36. zgłaszanie wykonawcy robót zaistniałych wad i ustalanie z nim terminów ich usuwania. Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczanie ich wykonania,
37. ocena wykonanych robót w okresie gwarancyjnym,
38. sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych do odbioru ostatecznego i przedstawienia wniosku inwestorowi w celu ustalenia terminu odbioru pogwarancyjnego,
39. potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym, wraz z podpisaniem ostatecznego protokołu odbioru robót,
40. wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów prawa.
41. **Inspektor Nadzoru** zobowiązuje się wykonywać swoje czynności na budowie każdego dnia przez cały okres trwania robót budowlanych w ramach realizowanego zadania inwestycyjnego *.*

**§ 3**

Termin wykonania przedmiotu umowy – cały okres trwania robót budowlanych obejmujących realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą : **„*Dostępna Szkoła” w ramach IV Osi priorytetowej Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój „Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa”*, w** ramach zadania inwestycyjnego ***„Dostępna Szkoła”*** dla Szkoły Podstawowej nr 4 im. Stefana Żeromskiego w Jarosławiu przy ul. Żeromskiego 4”. Przedmiot umowy będzie realizowany ściśle według umowy z wykonawcą robót.

**§ 4**

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot umowy przy udziale podwykonawców pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do jego wykonania i pod warunkiem zawarcia z nimi stosownej umowy w formie pisemnej.

2. Umowa o podwykonawstwo musi spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami ze szczególnym uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.

3. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać zapisy określające w szczególności:

a) strony umowy,

b) przedmiot umowy,

c) termin wykonania zamówienia, który nie może być dłuższy niż termin określony w swz,

d) regulacje dotyczące rozliczenia za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego,

e) odpłatność, tj.: wynagrodzenie za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego,

f) warunki płatności (forma płatności, nr konta podwykonawcy, dokumenty na podstawie, których zostanie dokonana płatność),

g) warunki zapłaty za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego (termin zapłaty wynagrodzenia),

h) obowiązki wykonawcy i podwykonawcy,

i) kary umowne,

j) warunki zmian umowy,

k) warunki odstąpienia od umowy,

4. Wynagrodzenie (wartość umowy brutto) za wykonanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę powierzonej mu części zamówienia nie może być wyższe niż wynagrodzenie (wartość brutto) Wykonawcy za tą część zamówienia publicznego.

5. Wartość wszystkich umów zawartych o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo   
po ich zsumowaniu nie może być wyższa niż szacunkowa całkowita wartość robót (wartość wynagrodzenia brutto wykonawcy).

6. Projekt umowy o podwykonawstwo przedłożony Zamawiającemu musi uwzględniać dyspozycje zawarte w art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zgodnie z którymi termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany   
w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy .

7. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę wynagrodzenia od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.

8. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy   
o podwykonawstwo a także projekt jej zmian oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany. Zamawiający zobowiązuje się   
w terminie 14 dni zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw

do umowy o podwykonawstwo. Termin ten stosuje się również do zmian tych umów.

9. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność   
z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.

11. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji zamówienia może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.

12. Zapisy pkt 1-9 mają zastosowanie odpowiednio w przypadku zmiany umowy   
o podwykonawstwo.

13. Strony ustalają, że niżej wymienione usługi (zakres) wykonane będą przez :

wykonawcę: ………………………………………………………………….…………………

w zakresie : ……………………………………………………………………………………

podwykonawcę: …………………………………………………………………………………

w zakresie : …………………………………………………………………………………….

14. Wykonawca jest zobowiązany wraz z fakturą końcową przedłożyć oświadczenie podwykonawcy ( podpisane przez osoby prawnie umocowane) odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami   
o podwykonawstwo. Brak oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego   
do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń   
z podwykonawcami.

15. Za okres wstrzymania zapłaty z powodu określonego w pkt 14 odsetki za zwłokę   
nie przysługują.

**§ 5**

1. **Inspektor Nadzoru** oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. **Inspektor Nadzoru** jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie **Inspektor Nadzoru** jest zobowiązany powiadomić pisemnie **Zamawiającego.**
4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

**§ 6**

* 1. Za wykonanie przedmiotu umowy, **Zamawiający** zapłaci **Inspektorowi Nadzoru** łączne wynagrodzenie ryczałtowe netto …………….. zł, VAT …………. zł, brutto w **wysokości** …………………….  **zł słownie**: ………………+ **…../100),**
  2. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
  3. Wynagrodzenie zawiera podatek od towarów i usług (VAT ).
  4. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania faktur.   
     Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek **Inspektora Nadzoru**.
  5. Wynagrodzenie płatne będzie po odebraniu i zafakturowaniu przez **Inspektora Nadzoru** robót, o których mowa w § 2 ust. 2 umowy.
  6. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikającej z umowy za pośrednictwem metody MPP (Split payment).
  7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w fakturze :

1. jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności,
2. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonych od 1 września 2019 przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
   1. Strony niniejszej umowy ustalają zasady wprowadzenia zmian w wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
   2. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się po upływie   
      6 miesięcy liczonych od miesiąca, w którym zawarto umowę. Zmianie wynagrodzenia mogą podlegać jedynie kwoty dotyczące robót wykonanych w terminie umownym po upływie 6 miesięcy trwania umowy.
   3. Strony ustalają, iż podstawą uprawniającą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia jest przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw publikowane przez Główny Urząd Statystyczny, które na dzień zawarcia umowy wynosiło …….. zł brutto.
   4. Jeżeli na koniec 6-cio miesięcznego okresu trwania umowy podstawa, o której mowa w ust. 10 wzrośnie co najmniej o 15 % w porównaniu do jej wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy uznaje się, że spełniona zostaje przesłanka uprawniająca Wykonawcę   
      do żądania ewentualnej zmiany wynagrodzenia.
   5. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego przedstawienia przez Wykonawcę uzasadnienia, obrazującego czy i w jakim stopniu zmiana przyjętej podstawy wpłynęła  
      na koszt realizacji umowy, w tym wzrostu cen i materiałów lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, zawartego w ofercie.
   6. Zamawiający oceni przedstawione uzasadnienie i podejmie decyzje o ewentualnej zmianie wysokości wynagrodzenia lub odmówi zmiany wynagrodzenia przedstawiając swoje stanowisko.
   7. Zmiana wynagrodzenia w niniejszym trybie nie może prowadzić do wzrostu zysku Wykonawcy, a jedynie rekompensować wzrost kosztów, jakie będzie ponosił w związku   
      z realizacją umowy.
   8. Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w trakcie obowiązywania umowy nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.

**§ 7**

**Inspektor Nadzoru** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

**§ 8**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
2. **Zamawiający** zapłaci karę umowną **Inspektorowi Nadzoru** z tytułu odstąpienia   
   od Umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
3. **Inspektor Nadzoru** zapłaci karę umowną **Zamawiającemu** z tytułu odstąpienia   
   od umowy z przyczyn zależnych od **Inspektora Nadzoru** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
4. **Inspektor Nadzoru** zapłaci karę umowną Zamawiającemu z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 300 złotych za każdy dzień zwłoki.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potracenie kar umownych z przysługującego   
   mu wynagrodzenia .
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jakich dochodzić może strona niniejszej umowy ustala się na poziomie 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1

**§ 9**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany w niżej przedstawionym zakresie:
2. Zmiany terminu zakończenia robót budowlanych w przypadku:
3. wystąpienia warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych, które istotnie utrudniają lub uniemożliwiają prowadzenie robót,
4. konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód, pozwoleń od osób trzecich lub właściwych organów.
5. W przypadku postanowień, które mają związek ze zmienionymi regulacjami prawnymi wprowadzonymi w życie po dacie podpisania umowy, wywołującymi potrzebę zmiany umowy. Zmiany wysokości podatku VAT.
6. Zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania, sposobu i zakresu wykonania umowy w przypadku:
7. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wykazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji,
8. wystąpienia warunków terenu odbiegających w sposób istotny od przyjętych   
   w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkanie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych urządzeń podziemnych,
9. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu w szczególności na zmiany obowiązującego prawa, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji, z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami.
10. Wymienione w ust. 1 postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia bieżącej dokumentacji, koniecznej   
    dla uzasadnienia żądanej zmiany.
12. Wniosek w sprawach o których mowa w ust. 1 Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu niezwłocznie, jednakże nie później niż 7 dni roboczych od dnia w którym Wykonawca dowiedział się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
13. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku o którym mowa w ust. 4 Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

**§10**

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
2. na zasadach określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. W terminie 28 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego wiedzy uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Inspektor Nadzoru :
4. nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania do podjęcia wykonania lub należytego wykonania umowy w wyznaczonym terminie,
5. bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie umowy na okres dłuższy   
   niż 7 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.
6. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej   
   pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 11**

Żadna ze stron umowy nie może bez pisemnej zgody drugiej strony dokonać cesji praw z niej wynikających na osobę trzecią.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

**§ 13**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz.   
dla **Zamawiającego**  i 1 egz. dla **Inspektora Nadzoru**.

ZAMAWIAJĄCY: INSPEKTOR NADZORU: