

Z.Sz.Goł.26.28.2023

**UMOWA Nr ..... / 2023**

zawarta w dniu ..... grudnia 2023 r. pomiędzy Zespołem Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Aleksandra Świętochowskiego z siedzibą w Gołotczyźnie, ul. Ciechanowska 18b, 06 – 430 Sońsk, woj. mazowieckie REGON: 000861877, NIP:566–13–62–719 (przy udziale Grażyny Łuczkowskiej – Głównej Księgowej Zespołu Szkół CKR), zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Dyrektora Szkoły - Marka Rutkowskiego

a

....., NIP: ....., REGON: ..... zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

w sprawie zamówienia publicznego – zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych netto zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 6/2021 Dyrektora Zespołu Szkół CKR w Gołotczyźnie z dnia 28 stycznia 2021 roku. – o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: „rewitalizacja budynku szkoły rolniczej „BRATNE” na terenie Zespołu Szkół CKR im. A. Świętochowskiego w Gołotczyźnie przy ulicy Ciechanowskiej 18b” w zakresie:

- a) robót konstrukcyjno-budowlanych,
- b) robót instalacyjno-elektrycznych,
- c) robót instalacyjno-sanitarnych.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych mu obowiązków.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w realizacji robót budowlanych.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalnościach wymienionych w §1.
5. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy z dnia .....2023 r.
6. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywany przez niego osobiście lub przez osobę/zespół osób, w skład którego wchodzi\*:

- .....
- .....
- .....

**§ 3**

Do obowiązków Wykonawcy należy nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji, o której mowa w §1 w zakresie określonym przepisami art. 25-27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z zawartą umową z Wykonawcą robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowywanych materiałów i wyrobów – zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru oraz zasadami wiedzy technicznej a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie ;
- 3) zatwierdzanie, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego, materiałów budowlanych oraz urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót budowlanych do wbudowania, kontrola dokumentów jakości oraz innych dokumentów przedstawionych na potwierdzenie zgodności materiałów z obowiązującymi normami i prowadzenie ich ewidencji na potrzeby odbioru końcowego;
- 4) nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak

- nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego, pobyt inspektora nadzoru na budowie musi zostać potwierdzony każdorazowo wpisem w dzienniku budowy;
- 5) udział w naradach koordynujących z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych, zwołanych w razie potrzeby we wskazanym terminie przez Zamawiającego, jednak nie częściej niż raz w tygodniu;
  - 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych;
  - 7) stwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz wskazywanie wad do usunięcia, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczenia robót;
  - 8) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z postępu robót w szczególności zakrytych i zanikających oraz przekazanie jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą;
  - 9) przejście od Wykonawcy nadzorowanych robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przejścia;
  - 10) nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad przez Wykonawcę robót;
  - 11) sporządzenie inwentaryzacji nadzorowanych robót budowlanych oraz ich wycena w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron;
  - 12) w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego o wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad (*przedmiar robót i kosztorys inwestorski*) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru;
  - 13) nadzorowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy przez Wykonawcę, a w szczególności bieżące uzupełnianie chronologicznych zapisów szczegółowych – od dnia rozpoczęcia robót do dnia odbioru końcowego.
  - 14) sprawdzania uzyskania przez Wykonawcę roboty budowlanej wymaganych opinii i uzgodnień oraz rozwiązań projektowych z możliwościami wykonawczymi i wymogami obowiązujących przepisów,
  - 15) sprawdzania i wyjaśniania ewentualnych niedociągnięć zawartych w dokumentacji projektowej roboty budowlanej oraz prawidłowości zastosowanych w niej rozwiązań,
  - 16) uzgadnianie z projektantem zastosowania rozwiązań zamiennych w stosunku do pierwotnie przyjętych, lecz nie pogarszających jakości i nie zwiększających kosztów zadania,
  - 17) informowanie na bieżąco Zamawiającego o przebiegu robót;
  - 18) dokonywanie czynności odbioru końcowego inwestycji. W ramach tych czynności sprawujący nadzór zobowiązuje się do:
    - sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji odbiorowej zadania,
    - potwierdzenia gotowości do odbioru,
    - dokonania odbioru końcowego od Wykonawcy robót.
  - 19) zapewnienie ciągłości nadzoru bez względu na urlop wypoczynkowy, chorobę i inne okoliczności losowe dotyczące osób/osoby sprawujących/sprawującej nadzór inwestorski;
  - 20) wypełnianie dodatkowych obowiązków związanych z realizacją inwestycji (np. przerwanie robót, nieplanowana inwentaryzacja robót itp.), które nie zostały ujęte w zapytaniu ofertowym a są konieczne do należytego wykonania lub zakończenia zamówienia;
  - 21) udziału w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych po odbiorze robót budowlanych.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia (sprawować nadzór budowlany) od dnia podpisania umowy do dnia dokonania końcowego odbioru robót; planowany termin zakończenia – 28.12.2024 r. z możliwością czynności rozliczeniowych do 15.01.2025 r. Natomiast w okresie rękojmi i gwarancji (60 miesięcy po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót) zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w odbiorach pousterkowych – płatnych wg osobnej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
4. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń ani zgody na wykonanie jakichkolwiek robót dodatkowych lub zamiennych, nie objętych umową o roboty budowlane.

5. W sytuacji zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca sporządza protokół konieczności i przedstawia Zamawiającemu.
6. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.

#### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości wynoszącej: .....00 zł netto; .....00 zł brutto (słownie ..... złotych i 00/100)
2. Zapłata wynagrodzenia będzie uregulowana z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT z wydłużonym terminem płatności – w terminie 21 dni. Faktura końcowa za pełnienie nadzoru, zostanie przez Wykonawcę wystawiona nie wcześniej niż następnego dnia po protokolarnym odbiorze końcowym robót budowlanych oraz stwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowego wykonania usługi nadzoru inwestorskiego.
3. Fakturowanie częściowe za wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego następować będzie trzykrotnie w okresie od podpisania umowy do dnia zakończenia inwestycji tj. do 28 grudnia 2024 roku. W roku 2023 nie przewiduje się fakturowania. Wysokość częściowego rozliczenia będzie uzależniona od zaawansowania robót budowlanych i będzie wymagała uzgodnienia z Zamawiającym.

#### § 6

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego (określonego w §5 ust.1),
2. W przypadku dwukrotnego nie przybycia Wykonawcy na teren budowy w terminie określonym w umowie Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto,
3. W przypadku jednokrotnego niewykonania któregokolwiek z obowiązków określonych w umowie Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto,
4. Jeśli kara nie pokrywa szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Kara umowna należna Zamawiającemu może być pobrana poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę z tytułu pełnienia nadzoru.
6. Kara umowna jest naliczana od wynagrodzenia brutto.

#### § 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) Wykonawca przerwał realizację usługi i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół sprawozdawczo-inwentaryzacyjny dotyczący nadzorowanych robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.

#### § 8

Zmiana lub odstąpienie od umowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

**§ 9**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny oraz Prawo budowlane.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Oferta wykonawcy,
2. potwierdzenie posiadania wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, poświadczone aktualnym członkostwem w Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa (zaświadczenie o wpisie na listę izby samorządu zawodowego).

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y