# **Załącznik nr 2**

**do zapytania ofertowego**

# **-Wzór umowy -**

# **UMOWA NR ………………. O SPRAWOWANIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu ……………….. pomiędzy:

**Gminą Ksawerów** z siedzibą w Ksawerowie przy ul. Kościuszki 3h, reprezentowaną przez Wójta Gminy Ksawerów **Adama Topolskiego**

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

**a**

**…………………………………………………………………………………………………...**

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

zwany dalej łącznie „**Stronami**” lub każda z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

**§ 1.**

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „…………………………………………………………………………….”.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego wynikającego z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r.Nr 108, poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
3. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
4. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych,
a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
5. sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz udział w czynnościach odbioru gotowej sieci i przekazanie jej do użytkowania,
6. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
7. Wykonawca 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 oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz 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.
8. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian
w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
9. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa
i zawarta umowa o roboty budowlane.

**§ 2.**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane
nr ………………………. w specjalności: ………….. uprawniające do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

**§ 3.**

1. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się do 30 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót.
2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony
w § 3 ust. 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych.

**§ 4.**

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

1. Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z przedmiarami robót.
2. Projekt budowlany wraz z załącznikami.

**§ 5.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości: ……………………. zł (słownie złotych: .................................../100) plus obowiązujący podatek VAT w wysokości ....% w kwocie ....................... zł. (słownie złotych: ......................................./100). Łącznie wynagrodzenie z podatkiem VAT wynosi : ..................... zł (słownie złotych: ....................................................../100).
3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za wykonaną pracę na podstawie protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy
nr ................................................................................................................................ .

**§ 6.**

* 1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
1. zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowymi;
2. udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
3. zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
4. sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
5. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
6. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania
w budownictwie;
7. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
8. sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
9. kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
10. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
11. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
12. rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
13. branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
14. sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie;
15. czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia.
W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje;
16. sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
17. branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);
18. kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
19. nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
20. pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
21. pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
22. Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **3 razy** w tygodniu (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

**§ 7.**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych
z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
3. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

 **8.**

1. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją w sposób nienależyty, Zamawiający wezwie go do wykonania umowy lub wykonania jej w sposób należyty.
2. W przypadku niezastosowania się do wezwania w zakreślonym w nim terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, a Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 2 Umowy.

**§ 9.**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzanych na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**