**Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego**

Znak sprawy: **ORW.ZO.272.01.01.2014**

/wzór umowy/

**UMOWA O PEŁNIENIE**

**FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta dnia .......................... w .........................,

pomiędzy:

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

......................................... - ….

zwanym dalej ,,**Zamawiającym’’**,

a

**....................................................................** z siedzibą i adresem w miejscowości ..-... ......................, ul. ..................................., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez .............................../ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .................................... pod numerem ...................., NIP ...................., reprezentowaną przez:

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

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

*lub*

Panem/Panią .............................................. zamieszkałym/ą w ............................................

legitymujący/a się dowodem osobistym nr ....................., NIP ....................., PESEL ................

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą”**.

W wyniku wyboru oferty po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.) , została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem **pn.:**\_**Przebudowa budynku Zespołu Szkół przy ul. Litewskiej 16 w Łęcznej na potrzeby Ośrodka Rewalidacyjno – Wychowawczego.**

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. w Dz. U. z r. 2013 poz. 1409 z późn. zm.), 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 z późn. zm. ) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej*;*

2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania;

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

4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;

5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.

3. 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 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.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy.

5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę (oryginał zatwierdzonej dokumentacji i decyzji znajduje się u Zamawiającego), obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane (wraz z harmonogramem robót i załącznikami), z którymi Wykonawca – Inspektorzy nadzoru inwestorskiego wymienieni w § 2 ust. 1 się zapoznał.

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że inspektorem nadzoru w branży budowlanej:
2. Specjalność konstrukcyjno-budowlana jest …………, Nr uprawnień ….., zaświadczenie o przynależności do samorządu zawodowego Nr……..;
3. Specjalność instalacji sanitarnych jest ………, Nr uprawnień ………, zaświadczenie o przynależności do samorządu zawodowego Nr ………….;
4. Specjalność instalacji elektrycznych i technicznych jest …………, Nr uprawnień ………, zaświadczenie o przynależności do samorządu zawodowego Nr ……..;
5. Koordynatorem prac jest ……….. posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
6. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
7. 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.
8. Wykonawca oświadcza, że On i jego współpracownicy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy każdy na kwotę ……… .

**§ 3**

Maksymalny termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na 30 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**§ 4**

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

1) Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami.

2) Projekt budowlany wraz z załącznikami (dostarczonymi zgodnie z § 1 ust.5).

**§ 5**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości: ………………. zł brutto (słownie: …………………………… 00/000 ), w tym obowiązujący podatek VAT.

3. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości nie zrealizowanych robót.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust 1 płatne będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury/ rachunku w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania.

5. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury/rachunku, za pełnienie czynności nadzoru inwestorskiego, stanowić będą protokoły odbioru robót oraz informacje pisemne o zaawansowaniu prac, odstępstwach od umowy i występujących trudnościach, w terminie: - 5-go każdego następnego miesiąca za dany miesiąc,

- ostatnia informacja: do 14 dni po zakończeniu robót.

6. Należność Zamawiający ureguluje przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.

**§ 6**

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających zapisach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie (między innymi) następujące obowiązki:

1) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowym inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;

2) Zapoznanie się z umową, harmonogramem i ofertą planowanych robót;

3) Udział w zatwierdzaniu, weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;

4) Przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentacji niezbędnych do przekazania placu budowy oraz zawiadomienia o rozpoczęciu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łęcznej i projektanta oraz przekazanie kopii dokumentów z datą wpływu;

*5)* Uwzględnianie przy sprawowaniu nadzoru nad realizacja robót wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6) Rozstrzygnięcie w porozumieniu z Kierownikiem budowy oraz przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstających w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciągnięcie opinii autora projektu;

7) Kontrola i weryfikacja stanu realizacji budżetu inwestycji – potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;

8) Sprawowanie kontroli, w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:

a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych;

b) 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;

c) 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;

d) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z zatwierdzonego harmonogramu robót budowlanych (kontrola ilości, wartości oraz terminowości ich wykonania);

e) 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 wpisu;

f) 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;

9) Branie czynnego udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;

10) Branie czynnego udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach gwarancyjnych);

11) 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 Inwestora o zaistniałym fakcie;

 12) 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;

13) Sprawdzanie prawidłowości *i* kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów;

14) Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;

15) 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;

16) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

17) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;

18) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;

2. Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność realizowanej inwestycji, nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) Wykonawca obowiązuje się stawić na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego w przypadkach nagłych, powodujących zagrożenia realizacji budowy, pracujących ludzi i mienia.

**§ 7**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy w pełnej wysokości.

**§ 8**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego oraz za skutki swych działań i zaniechań związanych z realizacją świadczonej usługi na rzecz Zamawiającego.

**§ 9**

1. W sprawach nie uregulowanych 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 właściwy rzeczowo sąd powszechny zgodnie z siedzibą Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w 3 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.

5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**