**UMOWA nr ..…/2024**

zawarta w dniu ……….. r. w Otwocku, pomiędzy:

**Powiatem Otwockim z** siedzibą w Otwocku przy ul. Górnej 13, NIP 532-200-86-71 reprezentowanymprzez **Panią Joannę Michalczyk - Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego nr I im. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego w Otwocku**  z siedzibą w Otwocku ul. gen. Juliana Filipowicza 9, zwanym dalej „**Zamawiającym”**

a

**……………………………….** Prowadzącą/ym działalność gospodarczą w …, przy ul. ………, kod: ………

NIP ………………………., REGON …………………….

, zwanym dalej „**Inspektorem Nadzoru”.**

łącznie zwanymi „Stronami”,

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się osobiście pełnić obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie wykonywania robót remontowo-budowlanych dotyczących zadania pn.**: „Prace konserwatorskie i restauratorskie zachodniej elewacji budynku Liceum Ogólnokształcącego im. K. I. Gałczyńskiego w Otwocku”** w okresie od dnia podpisania umowy do przyjęcia protokołu końcowego odbioru robót, najpóźniej do dnia 30 listopada 2024 r. **.**
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada kwalifikacje niezbędne do wykonywania nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa ( uprawnienia budowlane nr ……), oraz, że jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada aktualne ubezpieczenie OC z racji wykonywanego zawodu.
3. Szczegółowy zakres i wielkość robót wynika z:
4. dokumentacji projektowej stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, składającej się z projektu budowlanego.
5. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót stanowiącej **załącznik Nr 2** do niniejszej Umowy.
6. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z ww. dokumentacją zawartą w zał. nr 1 i 2
7. W ramach przedmiotu umowy Inspektor Nadzoru będzie realizował nadzór inwestorski przez cały czas trwania inwestycji, od dnia podpisania Umowy aż do zakończenia robót budowlanych związanych z realizacją zadania, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dokonania końcowego odbioru bez uwag i odbioru oraz sprawdzenia dokumentacji powykonawczej dla nadzorowanej inwestycji.
8. W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego (tj. 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy) Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego z udziałem Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru. Komisja dokona oceny zrealizowanych robót budowlanych, stanu technicznego oraz wskaże ewentualne usterki i wyznaczy termin na ich usunięcie.
9. W ramach czynności określonych w niniejszej Umowie Inspektor Nadzoru występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do pobytu na budowie w sposób stały co najmniej 1 raz w tygodniu oraz na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót.
10. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do wykonania czynności wymienionych w niniejszej Umowie zgodnie z ust. 2 Umowy, z należytą starannością, w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane", zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz etyką zawodową.
11. W związku z tym, że nadzorowanie robót budowlanych odbywać się będzie na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków Inspektor Nadzoru potwierdza, że posiada odpowiednie doświadczenie określone przez przepisy Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauracyjnych, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U.11.165.987).

**§ 2.**

1. Zgodnie z art. 25 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane" do podstawowych

obowiązków Inspektora Nadzoru należy:

1. reprezentowanie inwestora, którym jest Zamawiający na budowie przez sprawowanie

kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

1. reprezentowanie Zamawiającego na placu budowy przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami, dokumentacją budowlano-wykonawczą oraz zasadami wiedzy technicznej i umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych,
2. każdorazowe podejmowanie stosownych działań wynikających z przepisów prawa (w tym w szczególności ustawy Prawo budowlane) w razie stwierdzenia występowania nieprawidłowości i zagrożeń na budowie, w tym związanych z katastrofą budowlaną; w razie wystąpienia zagrożenia oraz w przypadku stwierdzenia katastrofy budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego podjęcia stosownych działań; w przypadku stwierdzenia katastrofy budowlanej inspektor nadzoru podejmuje działania, w imieniu Zamawiającego, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, bez konieczności wcześniejszej konsultacji z Zamawiającym,
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, w tym wyrażanie zgody na wykorzystanie przez Wykonawcę określonych materiałów budowlanych do zamierzonych robót, poprzez ocenę atestów i certyfikatów przedłożonych przez wykonawcę, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do dokonania wpisu w dzienniku budowy dotyczącego wyrażenia zgody na wykorzystanie określonych materiałów budowlanych przed przystąpieniem przez wykonawcę do wykonania robót za ich pomocą,
4. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
5. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
6. niezwłoczne informowanie Zamawiającego w przypadku wyniknięcia nieprzewidzianych przeszkód uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prowadzenie lub kontynuowanie robót budowlanych lub mogących mieć w przyszłości skutki finansowe dla Zamawiającego,
7. kontrola robót wykonywanych przez podwykonawców robót budowlanych wskazanych w umowie o roboty budowlane,
8. kontrola jakości robót budowlanych,
9. opiniowanie i egzekwowanie terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, na podstawie którego będzie realizowany przedmiot zamówienia,
10. systematyczna kontrola i opiniowanie wpisów Wykonawcy robót budowlanych do

Dziennika Budowy,

1. dokonywanie wpisów w dzienniku budowy,
2. bieżące pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach na

placu budowy oraz o prawdopodobnych, przyszłych zdarzeniach i okolicznościach, które mogą mieć negatywny wpływ na jakość robót, ewentualny wzrost kosztów budowy lub opóźnienie terminu realizacji wykonania robót,

1. egzekwowanie poprawienia prac wykonanych nieprawidłowo,
2. sprawdzenie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót pod względem kompletności i treści merytorycznej,
3. wizytowanie placu budowy w częstotliwości gwarantującej prawidłową kontrolę nadzorowanych robót (nie mniej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde uzasadnione wezwanie zamawiającego i wykonawcy robót) , w tym bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót (w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu),
4. udział w czynnościach odbioru końcowego i pogwarancyjnego przewidzianego po upływie 60 miesięcy licząc od daty dokonania odbioru końcowego.

2. Wykonawca ma prawo do:

1. wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczycących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów i urządzeń technicznych;
2. żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także ich wstrzymania w przypadku gdy kontynuacja może stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź spowodować może niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

**§ 3.**

1. Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy Inspektor Nadzoru będzie wykonywał zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.), z innymi wymaganiami prawa oraz postanowieniami umowy, od daty rozpoczęcia robót wymienionych w §1 ust. 1 umowy do ich zakończenia, zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, tj. najpóźniej do dnia 30.11.2024 r.

2. Zgodnie z art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane" 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.**

1. Wynagrodzenie za wykonanie określonego w § 1 przedmiotu umowy strony ustaliły na: …….. zł brutto (słownie: …………………. złotych).

2. Wynagrodzenie zostanie zapłacone Inspektorowi Nadzoru jednorazowo po zakończeniu umowy oraz po zdaniu i odebraniu Przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego.

3. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniając wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:

1. wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
2. koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren inwestycji, przejazdów diet i noclegów,
3. koszty pobytu na terenie inwestycji,
4. koszty wynikające z odbioru pogwarancyjnego, o którym jest mowa w § 1 ust. 5.

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo przelewem na rachunek wskazany przez Inspektora Nadzoru, na podstawie prawidłowo wystawionego dokumentu finansowego, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

4. Podstawę wystawienia faktury stanowi podpisany przez strony bez uwag Protokół bezusterkowego odbioru robót.

**§ 5.**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W przypadku określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, Inspektor Nadzoru może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 7.**

1.Wykonawca niniejszej umowy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, którym mowa w §4 ust. 1, za wypowiedzenie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Za podstawę wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uważa się w szczególności uporczywe nieprzestrzeganie postanowień umownych pomimo wcześniejszych upomnień Zamawiającego skierowanych do Wykonawcy, jak również podjęcie przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy działań sprzecznych z interesem Zamawiającego czy też zaniechanie działań mających na celu ochronę interesu Zamawiającego.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, również po wypowiedzeniu umowy.

3. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na placu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca Zamawiającemu karę w wysokości 1000 zł netto.

4. Łączna wysokość kar umownych z tytułu realizacji przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20% wartości brutto całkowitego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 8.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

2. Spory wynikłe podczas wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego, jeden dla Inspektora Nadzoru.

**Załączniki:**

załącznik nr 1 – Projekt Budowlany,

załącznik nr 2 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

Zamawiający Wykonawca