**U M O W A - projekt**

zawarta w dniu ……………… 2024 r. pomiędzy:

Centralną Szkołą Państwowej Straży Pożarnej, ul. Sabinowska 62/64, 42-200 Częstochowa,

reprezentowaną przez…………………………………- Komendanta Szkoły

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

………………………..z siedzibą…………………..wpisanym do …………………………… pod numerem……….., NIP: …………, Regon:…………,

reprezentowanym przez:

……………………. - …………………………

zwanym /ą/ dalej „Wykonawcą”

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas realizacji inwestycji pn**.”Budowa hali garażowej w Centralnej Szkole Państwowej Straży Pożarnej w Częstochowie”** w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane z dn. 07.07.1994r w specjalnościach:

- konstrukcyjno-budowlanej,

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych,

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

W ramach umówionego nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest także do współdziałania
z Zamawiającym w wykonywaniu uprawnień Zamawiającego jako inwestora w zakresie gwarancji i rękojmi.

1. Szczegółowy opis przedmiotu umowy oraz zakres obowiązków wynikających
z pełnienia nadzoru inwestorskiego zawiera załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż:
	* + - 1. posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny oraz osobowy zapewniający należytą i terminową realizację przedmiotu umowy,
				2. zapoznał się z miejscem realizacji robót i nie wnosi uwag co do możliwości należytej i terminowej realizacji robót,
				3. zapoznał się z dokumentacją projektową oraz z treścią projektu umowy, dotyczącej nadzorowanych robót budowlanych, a także otrzymał jeden egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej.
3. Wszystkie czynności nadzoru Wykonawca będzie realizował z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez niego usług.

**§ 2**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (będzie koordynatorem)
i obowiązany będzie do obecności na budowie minimum 3 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającej. Wymieniony inspektor nadzoru będzie potwierdzać swoją obecność na liście obecności poprzez złożenie podpisu wraz z datą. Lista obecności znajdować się będzie w biurze Zamawiającego w budynku administracyjnym, pokój nr 5.
2. Pozostali inspektorzy nadzoru obowiązani są do obecności na budowie według potrzeb określonych przez Wykonawcę oraz na każde wezwanie Zamawiającej.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą wykonywały czynności nadzoru, posiadają stosowne uprawnienia, minimum 5 lat doświadczenia zawodowego oraz przynależą do Izby Inżynierów Budownictwa. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu niniejszej umowy, tak jak za własne działania lub zaniechania.
4. Nadzór inwestorski będzie sprawowany przez niżej wymienionych inspektorów budowlanych posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń w następujących specjalnościach:

1) konstrukcyjno- budowlanej - …………………….., nr tel ……………………e-mail:…….

2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych ……………………………………….....................
nr tel ………… ………….e-mail:………………………………….

3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

…………………….., nr tel ……………………e-mail:……………………………………..

1. Koordynatorem wszystkich branż będzie inspektor nadzoru posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, który:
2. ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania inspektorów budowlanych, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
3. dostosuje czas pracy zespołu do czasu pracy wykonawców, podwykonawców oraz przedstawicieli Zamawiającego.
4. Wykonawca uprawniony jest do zmiany osób wymienionych w ust. 4 wyłącznie
z uzasadnionych przyczyn i uzyskaniu każdorazowo pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego, przy czym osoba, która przejąć ma dotychczasowe obowiązki musi posiadać stosowne uprawnienia nie mniejsze niż wskazane w ofercie w odniesieniu do osoby zastępowanej.

**§ 3**

**Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy posiadane dokumenty i dane niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Zamawiający uprawniony jest do:

- udziału w odbiorach częściowych, robót zanikających i końcowym odbiorze robót,

- uzyskiwania danych i informacji o postępach realizacji inwestycji,

- uczestniczenia w naradach roboczych z udziałem inspektorów nadzoru,

1. Do zlecania wykonania robót dodatkowych lub wprowadzania zmian do zakresu robót budowlanych w trakcie realizacji inwestycji uprawniony jest wyłącznie Zamawiający,
2. Zamawiający ma prawo kontrolować budowę, zapoznawać się z postępem i jakością robót oraz zgłaszać Wykonawcy uwagi i zastrzeżenia do wszystkich spraw związanych z inwestycją.

**§ 4**

**Współpraca między Zamawiającym i Wykonawcą**

1. Strony będą przekazywać sobie niezwłocznie wszelkie informacje i kserokopie dokumentów mogących mieć wpływ na realizację inwestycji.
2. Strony podpisywać będą dokumenty, podejmować decyzje i przekazywać je drugiej stronie niezwłocznie, a w przypadku niemożności działania niezwłocznego strony poinformują się o tym fakcie na piśmie, wskazując termin niezbędny do załatwienia sprawy.
3. Przekazywanie decyzji, uwag i informacji pomiędzy stronami odbywać się będzie w formie pisemnej. Doręczanie ich (z wyłączeniem umów, aneksów i faktur) emailem może następować do osób wskazanych w § 7.

**§ 5**

**Termin wykonania**

Umowa zostaje zawarta na okres prowadzenia robót budowlanych dotyczących obiektu opisanego w ogłoszeniu Zamawiającego, zamieszczonego na n/w stronie:

- [**https://platformazakupowa.pl/transakcja/971340**](https://platformazakupowa.pl/transakcja/971340)

W zakresie uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi, czynności związane z wykonanym nadzorem świadczone będą do wygaśnięcia tych uprawnień.

Umowa obowiązuje także w przypadku przedłużenia wykonywania robót budowlanych w stosunku do terminu wskazanego w ust. 1 do czasu ich odbioru końcowego przy czym za okres przedłużenia nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.

Niniejsza Umowa wygasa z chwilą dokonania odbioru końcowego bez zastrzeżeń z wyjątkiem zobowiązań określonych w ust.2.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

* 1. Z tytułu wykonania niniejszej Umowy Wykonawcy przysługuje zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości ….. złotych netto ( słownie: …00/100), …….. złotych brutto (słownie: ……….złotych 00/100) w tym podatek VAT w wys. 23% …………. zł 00/100, za cały okres wykonywania czynności objętych niniejszą Umową
	2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającą prawidłowo wystawionej faktury.
	3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje czynności niezbędne do należytego i całkowitego wykonania zamówienia, wynikające ze szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia i treści umowy, jak i koszty czynności wprost tam niewymienionych, bez których nie jest możliwe należyte wykonanie nin. umowy.
	4. Wynagrodzenie obejmuje także czynności Wykonawcy, związane z wykonanym nadzorem, które okażą się niezbędne dla realizacji uprawnień Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi za wady na nadzorowane roboty budowlane. Ewentualne wydłużenie okresu rękojmi za wady i gwarancji, nie może stanowić podstawy do zmiany wysokości umówionego wynagrodzenia.

**§ 7**

**Komunikacja między Stronami**

Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów są:

* 1. ze strony Zamawiającego – …………..tel …………….., …………@................
	2. ze strony Wykonawcy – …………..…tel……………., …………@................

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy**

Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku, gdy:

1. Wykonawca wykonuje swoje obowiązki niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i pomimo wezwania przez Zamawiającego, nie następuje poprawa realizacji tych obowiązków. W takim przypadku Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę o zamiarze odstąpienia od Umowy na piśmie z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, pokryje on szkody poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu,
2. Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji lub upadłości,

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych na zasadach ogólnych oraz strony przewidują dodatkowo odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

a) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy,

b) zwłokę Wykonawcy w terminowym dokonaniu czynności odbiorów robót: częściowych, zanikowych, końcowego, w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,

c) nieobecność na budowie inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z umówioną częstotliwością określoną w§ 2 ust. 1, w wysokości 700,00 zł za każdy przypadek,

d) nieprzybycie na budowę inspektora nadzoru na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 1500 zł za każdy przypadek (również w przypadku wykorzystania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji po zakończeniu robót),

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem przypadków odstąpienia określonych w umowie, z tytułu których Wykonawca nie może żądać odszkodowania.

2. W razie niewykonywania przez Wykonawcę czynności nadzoru niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych lub do wykorzystania przez Zamawiającego uprawnień na podstawie rękojmi i gwarancji, Zamawiający może zlecić wykonanie tych czynności przez osobę trzecią, a kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie wyłącza stosowania kar umownych.

3. Zapłata kar umownych nastąpi przelewem na wskazany przez drugą stronę umowy rachunek bankowy w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty.

4. Zapłata kar umownych naliczonych przez Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury.

5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony umowy wynosi 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

7. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadkach gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, bądź wystąpiła z z przyczyn nie objętych karami umownymi.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego.
3. W razie wystąpienia sporu, właściwym do jego rozpoznania jest Sąd w Częstochowie.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego
i Wykonawcy.

 **Zamawiający: Wykonawca**