**Załącznik nr 2**

UMOWA Nr …………………….

Zawarta w dniu………………2021 roku pomiędzy:

**TOWARZYSTWEM POMOCY IM. ŚW. BRATA ALBERTA KOŁO W ŚWIDNICY**

**z siedzibą przy ul. Św. Brata Albert 5, 58-100 Świdnica**

reprezentowanym przez:

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

**zwanym dalej „Zamawiającym”** z jednej strony,

a

…………………………………..

reprezentowanym przez:

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

**zwanym dalej „Wykonawcą”,**

którego ofertę wybrano w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu z dnia ….. grudnia 2021 roku (zwane dalej „ogłoszeniem”), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług dla zamówienia pn.: ***„Kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy budowie schroniska dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”. \*\*\****

***„Kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy rozbudowie budynku schroniska dla bezdomnych o kaplicę”.*** *\*\*\**

\*\*\* w zależności od zadania, na które podpisywana będzie umowa wprowadzony zostanie właściwy zapis

**§ 2**

1. Przedmiot umowy określony w § 1 realizowany będzie przez następujące osoby:
2. .......................... (imię, nazwisko) - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr .......................... oraz posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego o numerze ewidencyjnym .................................
3. .......................... (imię, nazwisko) - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr .......................... oraz posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego o numerze ewidencyjnym .................................
4. .......................... (imię, nazwisko) - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr .......................... oraz posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego o numerze ewidencyjnym .................................
5. Wykonawca zobowiązuje się, iż osoby wskazane w ust. 1 utrzymają ważność zaświadczeń o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego przez cały okres objęty niniejszą umową oraz do niezwłocznego przedstawienia zaświadczeń na każde wezwanie Zamawiającego.
6. Wykonawca będzie działał w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane  
   (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) w zakresie opisanym w art. 25 i 26 cyt. ustawy.
7. Szczegółowe obowiązki inspektora nadzoru określa załącznik nr 1 do umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się dokonywać minimum 2 wizyty tygodniowo na budowie w trakcie realizacji robót. Wizyty na budowie potwierdzane będą wpisami w dzienniku budowy.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do uczestnictwa w radach budowy w terminach ustalanych z Zamawiającym.

**§ 3**

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy całkowite wynagrodzenie w ramach niniejszej umowy wynosi ..................... zł brutto (słownie: ................................. zł).
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe proporcjonalnie do wartości odbieranych robót budowlanych objętych nadzorem.
3. Płatność za fakturę końcową i faktury częściowe będzie dokonana przelewem w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odebranych robót budowlanych objętych nadzorem spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
4. Faktury winny być wystawione na **TOWARZYSTWO POMOCY IM. ŚW. BRATA ALBERTA, Koło w Świdnicy, 58-100 Świdnica, ul. Św. Brata Alberta 5, NIP: 884-23-47-642.**
5. Upoważnia się Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
6. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………………………………… prowadzony przez ………………...
7. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 4**

1. *Strony ustalają, że umowa zawarta jest na okres od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2022 r. (zapis dotyczy umowy podpisywanej na realizację zadania nr 1) \*\*\**
2. *Strony ustalają, że umowa zawarta jest na okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy  
   z Wykonawcą robót budowlanych objętych nadzorem. (zapis dotyczy umowy podpisywanej na realizację zadania nr 2) \*\*\**

\*\*\* w zależności od zadania, na które podpisywana będzie umowa wprowadzony zostanie właściwy zapis

1. Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w okresie gwarancji na wykonane roboty budowlane objęte nadzorem inwestorskim zgodnie z okresem zaoferowanym przez Wykonawcę robót budowlanych, jednak nie krótszym niż 60 miesięcy od daty dokonania bezusterkowego odbioru końcowego.

**§ 5**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących sytuacjach:
2. w wysokości 500,00 zł w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
3. w wysokości 100,00 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność na radzie budowy lub za odbycie wizyt na budowie w ilości mniejszej niż określona w § 3 ust. 3 za każdą nie odbytą wizytę,
4. w wysokości 100,00 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność w przeglądach gwarancyjnych oraz komisjach powoływanych w przypadku wystąpienia usterek i awarii w okresie gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar umownych oraz na pokrycie szkód, o których mowa w ust. 2 z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 6**

1. Zmiana umowy dopuszczalna jest wyłącznie w formie pisemnej aneksem zaakceptowanym przez obie strony umowy, pod rygorem nieważności.
2. Wniosek o zmianę umowy zainteresowana strona przedstawia pisemnie wraz z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmiany, a także wpływem proponowanej zmiany na termin wykonania przedmiotu umowy oraz wysokość wynagrodzenia..

**§ 7**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:
2. Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
3. trzykrotnie zostanie stwierdzone że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
4. wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
5. Wykonawca nie dokonał opłaty składki za członkostwo we właściwej izbie inżynierów budownictwa,
6. Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy,
7. zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
9. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 5 ust. 1 ppkt 1 umowy.

**§ 8**

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy  będzie  rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

**§ 10**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

# Zamawiający Wykonawca

Załącznik nr 1 do umowy nr ...................

z dnia .....................

1. Do obowiązków inspektora nadzoru objętych zawartą umową należą czynności określone w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) oraz czynności określone w pkt 2-5 niniejszego załącznika. Ilekroć w niniejszym załączniku mowa jest o inspektorze nadzoru należy przez to rozumieć każdą z osób wskazanych w §2 ust. 1 umowy, działającą w imieniu Wykonawcy.
2. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w okresie poprzedzającym realizację budowy należy w szczególności:
3. przed wejściem wykonawcy na plac budowy inspektor nadzoru musi zaznajomić się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
4. zwrócić się z odpowiednim wnioskiem pisemnym do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą, w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy;
5. inspektor nadzoru może wprowadzić zmiany w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc te poprawki w dokumentacji projektowej nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych i nie mających wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu oraz jego wpływu na środowisko i bezpieczeństwo;
6. udział w przekazaniu terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjno – wysokościowa.
7. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji budowy:
   1. kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno – budowlanymi normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
   2. zatwierdzanie wniosków materiałowych Wykonawcy- materiałów i urządzeń do wbudowania,
   3. kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową umową oraz specyfikacją;
   4. kontrola cen kosztorysowych i nie narażanie Zamawiającego na wysokie koszty robót budowlanych;
   5. kontrola ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy;
   6. kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
   7. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
   8. inspektor nadzoru ma obowiązek dokonywać wizyt na budowie w ilości zgodnej ze złożoną ofertą,
   9. w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonywanych czynności stosownym zapisem;
   10. inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu lub rzeczoznawców,
   11. w sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego wyznaczonym w decyzji o pozwoleniu na budowę inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego,
   12. przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru,
   13. inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów;
   14. inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
   15. w razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty, inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadomienia o nich na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę i autora projektu;
   16. inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Świdnicy w wypadkach naruszenia prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
   17. w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych każdorazowo inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem pisemnym do inwestora w sprawie ich wykonania oraz opracowania w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji. O wyrażeniu zgody przez Zamawiającego na wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający powiadamia wszystkich zainteresowanych pisemnie w terminie 7 dni od wpłynięcia wniosku. W przypadku braku zachowania wyznaczonej procedury Zamawiający nie dokona zapłaty za wykonane roboty dodatkowe lub zamienne;
   18. w razie pilnej potrzeby wykonania robót dodatkowych wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub usunięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą decyzję co do wykonania takich robót dodatkowych. O powziętej decyzji inspektor nadzoru każdorazowo powiadamia pisemnie niezwłocznie Zamawiającego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem,
   19. inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 1 dnia po zgłoszeniu przez kierownika budowy zapisów w dzienniku budowy;
   20. inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.
8. Obowiązki inspektora nadzoru związane z odbiorem robót:
   1. po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy;
   2. inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru, a ich prawidłowość potwierdza własnoręcznym podpisem oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie pisemną ocenę jakości wraz z jej uzasadnieniem;
   3. inspektor nadzoru jest obowiązany każdorazowo do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazywania ich do użytkowania;
   4. po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót, inspektor nadzoru przejmuje protokolarnie od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i inne dokumenty odbiorowe, które przekazuje w terminie do 7 dni Zamawiającemu.
9. Obowiązki inspektora nadzoru związane z rozliczaniem robót:
10. do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru należy kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót zgodnie z:
11. podpisaną umowę pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;
12. kosztorysem ofertowym złożonym przez Wykonawcę;
13. protokołem odbioru elementów robót,
14. zatwierdzoną kalkulację przez Zamawiającego do zamówień na roboty dodatkowe.
15. umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych w sprawie zabezpieczenia finansowego na okoliczność należytego wykonania robót;
    1. rozliczenie obiektu lub robót w terminie do 30 dni fakturą końcową w oparciu o protokół odbioru końcowego i dokumenty odbiorowe.