**Załącznik nr 4 – Wzór umowy**

**Umowa**

**Nr IMP.272.1.12. ( Część I) 2016**

W dniu.................... 2016 roku w Stalowej Woli pomiędzy:

**Powiatem Stalowowolskim** z siedzibą Starostwa Powiatowego, ul. Podleśna 15, 37 – 450 Stalowa Wola, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu**, w imieniu którego działają:

1. ………………….. - Starosta

2. ………………….. - Wicestarosta

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

...................................................................................................................................................

w imieniu, którego działają:

1..........................................................................

2..........................................................................

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

§1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniami realizowanymi przez Powiat Stalowowolski:

Część I Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „Kompleksowa termomodernizacja obiektów oświatowych będących własnością powiatu stalowowolskiego dotyczy: budynku Zespołu Szkół Nr 6 Specjalnych przy Al. Jana Pawła II 21 w Stalowej Woli”

1. Przedmiotem nadzoru inwestorskiego są roboty budowlane, których zakres obejmuje w szczególności:
2. Docieplenie ścian, w tym:

- demontaż płytek zewnętrznych cokołowych z przygotowaniem ścian do wykonania docieplenia

- wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic i ścian fundamentowych

- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 13 cm

- docieplenie ścian piwnic i cokołów styropianem ekstrudowanym gr. 12 cm

- docieplenie ościeża okien styropianem gr. 3 cm

1. Docieplenie stropodachu wentylowanego metodą nadmuchu (wełna mineralna) gr. 15 cm wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachu i daszków nad wejściami oraz wymiana obróbek blacharskich
2. Docieplenie stropodachu niewentylowanego pełnego styropapą gr. 14 cm wraz z wymianą obróbek blacharskich
3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, w tym:

- likwidacja okna przy zejściu do części podpiwniczonej do magazynu oraz likwidacja luksferów pod istniejącym oknem w klatce schodowej frontowej

- likwidacja szachtów oraz likwidacja okien w piwnicach

- wymiana luksferów na klatkach schodowych na okna PCV

- wymiana zewnętrznych drzwi wejściowych

1. Roboty demontażowe instalacji grzewczej
2. Montaż instalacji grzewczej
3. Montaż obudowy grzejników
4. Demontaż i wykonanie nowej instalacji odgromowej
5. Demontaż istniejących krat i montaż nowych
6. Montaż rolet zewnętrznych (szt.2)
7. Demontaż i montaż rynien i rur spustowych
8. Wymiana barierek i zadaszeń
9. Montaż nowych opraw oświetleniowych przy wejściach zewnętrznych.
10. Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku
11. Przedmiot nadzoru inwestorskiego został szczegółowo opisany w poniższych dokumentach stanowiących załączniki do umowy:
	* 1. Zapytaniu ofertowym – załącznik nr 1,
		2. Dokumentacji projektowej – załącznik nr 2,
		3. Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych- załącznik nr 3,
		4. Przedmiarach robót- załącznik nr 4
12. Wykonawca zobowiązuje się sprawować zlecony niniejszą umową nadzór inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

§ 2

1.Strony ustalają, że nadzór inwestorski będzie sprawowany przez Wykonawcę od dnia przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych do dnia zakończenia i odbioru końcowego przedsięwzięcia będącego przedmiotem nadzoru inwestorskiego. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych **15.09.2016 r.**

2. W przypadku jeżeli okres realizacji robót budowlanych nad którymi będzie sprawowany nadzór ulegnie skróceniu lub przedłużeniu okres sprawowania usługi nadzoru inwestorskiego ulegnie odpowiednio skróceniu lub wydłużeniu bez konieczności zawierania aneksu do umowy.

§ 3

Wykonawca wyznacza następujące osoby do sprawowania nadzoru inwestorskiego:

1. Inspektor nadzoru w branży budowlanej (koordynator czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego) ………………………………….posiadający uprawnienia budowlane Nr ……………….wydane przez………………………………………………………
2. Inspektor nadzoru w branży sanitarnej ………………………………….posiadający uprawnienia budowlane Nr ……………….wydane przez………………………………………………………
3. Inspektor nadzoru w brany elektrycznej ………………………………….posiadający uprawnienia budowlane Nr ……………….wydane przez………………………………………………………

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że przy udziale Podwykonawcy wykonana następujący zakres prac: …………………………………………………………………………………………. ……………………………………………………………………………………………..

………….………………………………………………………………………………….

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zaniedbania i uchybienia Podwykonawcy.

§ 5

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, oraz wykonywanie innych czynności, o których mowa w umowie.

2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

* 1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
	2. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
	3. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego;
	4. Potwierdzanie wpisem w Dzienniku Budowy faktycznie wykonanych robót, ich wielkości, zakresu, parametrów oraz usunięcia wad;
	5. Podejmowanie decyzji we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i urządzeń oraz realizacją harmonogramu robót budowlanych przez Wykonawcę (postępem robót) oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót;
	6. Podejmowanie decyzji w sprawach finansowych i prawnych po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;
	7. Sprawdzanie na bieżąco, aby wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych i zmiany wprowadzane do dokumentacji wykonawczej, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, np. zwiększenie zakresu rzeczowego robót, zamówienia dodatkowe, uzupełniające, wprowadzanie zamiennych materiałów lub technologii oraz wprowadzanie nowych podwykonawców robót budowlanych (nie wskazanych w umowie na roboty budowlane przez Wykonawcę robót budowlanych) **były pisemnie akceptowane przez Zamawiającego;**
	8. Wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody, akceptacji na piśmie;
	9. Organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę;
	10. Nadzorowanie robót wynikających z zamówień dodatkowych udzielonych Wykonawcy robót;
	11. Decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzucenia urządzeń i materiałów przewidzianych do realizacji robót na podstawie dokumentacji projektowej, STWiORB, umowy i jej załączników.
	12. Udział w przeglądach i odbiorach w czasie gwarancji.

3. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy kontrola jakości materiałów w miejscu realizacji zadania nad którym sprawowany będzie niniejszy nadzór inwestorski bez względu na to czy od Wykonawcy wymaga się przeprowadzenia badań w ramach Umowy, polegająca przede wszystkim na:

* 1. Akceptacji materiałów zgodnie z wymaganiami STWiORB.
	2. Podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta.
	3. Akceptowaniu receptur i technologii zgodnie z wymaganiami STWiORB.
	4. Kontrolowaniu sposobów składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót.
	5. Zlecaniu Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów i robót budzących wątpliwości co do jakości.
	6. Dokonywaniu oceny wyników badań i pomiarów przeprowadzonych przez Wykonawcę zgodnie z wymaganiami STWiORB.
	7. Akceptowaniu sprzętu i środków transportowych używanych do robót, co do zgodności ich ze Specyfikacjami Technicznymi;
	8. Dokonywaniu oceny zgodności materiałów i robót przez Inspektora nadzoru z wymaganiami dokumentacji i STWiORB na podstawie wyników dostarczonych przez Wykonawcę.

4. Pozostałe obowiązki Inspektora nadzoru

1) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;

2) ocena przedstawionych przez Wykonawcę ilości i kosztów wykonanych robót (w tym odbiór częściowy),

3) ocena przedstawionych przez Wykonawcę ilości i kosztów wykonanych robót, które zgodnie z Umową podlegają dodatkowej opłacie bądź własnej wyceny tych kosztów i przedłożenia ich do akceptacji Zamawiającemu;

4) dokonywanie odbioru technicznego: gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego robót;

5) poświadczenie terminu zakończenia robót;

6) stwierdzanie wnioskowania zakończenia robót, sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego w celu ustalania terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze;

7) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Umowy;

8) rozliczanie umowy w przypadku wypowiedzenia;

5. Godziny pracy dla inspektorów nadzoru muszą być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót budowlanych.

6. Każdy Inspektor Nadzoru powinien być obecny na terenie budowy w dniu, w którym prowadzone będą roboty, w zakresie niezbędnym do zapewnienia skutecznego nadzoru, z tym że Inspektor nadzoru branży budowlanej – koordynator nadzoru inwestorskiego nie rzadziej niż 2 pobyty/tygodniowo.

7. Wykonawca zobowiązuje się do skierowania do wykonania zamówienia osoby wskazane imiennie w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego (złożonym wraz z ofertą Wykonawcy). Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą co najmniej takie jak wymagane w zapytaniu ofertowym.

8. Propozycja zmiany o której mowa w ust. 6 musi być złożona do Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną zmianą.

9. Skierowanie do sprawowania funkcji inspektora nadzoru innych osób niż wskazane w ofercie będzie podstawą do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejsza umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej z wykonawcą robót umowy o wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

2. Na wszelkie zmiany w realizacji robot budowlanych, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, wprowadzenie materiałów, technologii i podwykonawców nie wskazanych przez Wykonawcę robot budowlanych i dokumentacji projektowej Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego

§ 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- dostarczenie dokumentacji projektowej oraz umowy z Wykonawcą robót budowlanych,

- współpraca z Wykonawcą w zakresie wszystkich spraw mających wpływ na realizację przedsięwzięcia,

- terminowe uregulowanie należności za sprawowanie funkcji Nadzoru inwestorskiego.

1. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczenia biurowego, ani środka transportu niezbędnego do realizacji umowy.

§ 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia……………

 w kwocie netto ................................PLN

 VAT ...................................PLN

brutto .........................................PLN

 słownie ................................................................................................................................,

1. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane ze sprawowaniem funkcji nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją przedsięwzięcia pn. „Kompleksowa termomodernizacja obiektów oświatowych będących własnością powiatu stalowowolskiego dotyczy: budynku Zespołu Szkół Nr 6 Specjalnych przy Al. Jana Pawła II 21 w Stalowej Woli”
2. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów robót na etapie przygotowania oferty przetargowej nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.

4. Rozliczenie przedmiotu umowy pomiędzy Stronami nastąpi:

4.1. fakturą końcowa wystawioną po końcowym odbiorze robót

5. W fakturach wystawionych Zamawiającemu przez Wykonawcę należy jako odbiorcę i płatnika podać: Starostwo Powiatowe w Stalowej Woli, ul. Podleśna 15, 37-450 Stalowa Wola, NIP 865-20-78-682.

6. W przypadku, gdy faktura wystawiona przez Wykonawcę nie zawiera danych wymaganych przez prawo lub Umowę, wówczas taka faktura będzie uważana za niewymagalną do czasu doręczenia Zamawiającemu faktury uzupełnionej o wymagane dane lub dokumenty.

7. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy podany na fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 umowy,

b) za podjęcie zobowiązania lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego, w szczególności w przypadkach określonych w § 6 ust.2. w wysokości 1000 zł,

c) za opóźnienie w dotrzymaniu terminu realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Nadzoru inwestorskiego, z przyczyn lezących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ceny umownej brutto,

d) za brak określonej w umowie liczby pobytów na budowie inspektora nadzoru w branży drogowej w wysokości 500 zł za każdą nieobecność,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury odsetki za opóźnienie.

3. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 10

1. Poza wypadkami wynikającymi z naruszeń przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:

a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

b) gdy zostanie złożony w sądzie wniosek o upadłość firmy Wykonawcy,

c) gdy Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

1. Niedopuszczalne są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dopuszczalne są następujące przypadki zmiany i warunki zmiany treści umowy:
	1. w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizacje przedmiotu zamówienia,
	2. w przypadku zmian wprowadzonych w umowie na wykonawstwo robót budowlanych, których następstwem będzie konieczność dokonania zmian w niniejszej umowie
	3. zmiana inspektorów nadzoru, w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji (zdarzenie losowe, rezygnacja z pracy, zmiana pracy),
	4. zmiana wynagrodzenia za realizację zadań objętych niniejszą umową w przypadku zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem że wynagrodzenie brutto wykonawcy nie może być wyższe niż określone w § 8 umowy, w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
	5. powierzenie podwykonawcy określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek okoliczności wskazanej w pkt. 2.2, niniejszego ustępu.

§ 12

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
3. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Integralną częścią umowy są:

1. Zapytanie ofertowe nr IMP.272.1.12.2016
2. Oferta Wykonawcy z dnia…………………….

**ZAMAWIAJĄCY : WYKONAWCA :**

1....................................... 1..............................

2....................................... 2...............................