**ZAŁĄCZNIK nr 2**

**do zapytania ofertowego nr 39/2021**

**WZÓR UMOWY**

Umowa nr (….)

W oparciu o wyniki postępowania z Zapytania Ofertowego na pełnienie funkcji **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**, w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej nad realizacją robót budowlanych   
w Budynku Wydziału Budownictwa i Inżynierii Środowiska przy al. Piastów 50A w Szczecinie, obiekcie Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego, w ramach projektu **„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego   
w Szczecinie”,** *Znak sprawy: ZUT/ATT/231-351/2021*

w dniu (………) r.,

pomiędzy:

**Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie**al. Piastów 17, 70-310 Szczecin  
NIP 852-254-50-56  
REGON 320588161

zwanym dalej ***„Zamawiającym”***

reprezentowanym przez (….…)

**a**

(………………)**,**

zwana/ą/m/mi/ dalej ***„Wykonawcą”***

reprezentowanym/ą przez (.....)

łącznie zwanymi dalej również jako ***„Strony”***

zawarto umowę o pełnienie nadzoru inwestorskiego – zwaną dalej ***„Umową”*** - o treści następującej:

**[Przedmiot i zakres Umowy, Definicje Umowne, inne postanowienia wstępne]**

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest usługa pełnienia funkcji **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**,   
   w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej nad realizacją robót budowlanych w Budynku Wydziału Budownictwa i Inżynierii Środowiska przy al. Piastów 50A w Szczecinie, obiekcie Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego, w ramach projektu **„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego   
   w Szczecinie”** współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Spójności (Działanie 1.3.1. oś priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura   
   i Środowisko 2014-2020) na podstawie umowy o dofinansowanie nr POIS.01.03.01-00-0079/17 – zwanego dalej ***„Projektem”***.
2. Nadzór inwestorski pełniony będzie w związku z realizacją robót budowlanych, o których mowa   
   w ust. 1 powyżej, w **Budynku Wydziału Budownictwa i Inżynierii Środowiska przy al. Piastów 50A** w Szczecinie, obiekcie Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego (dalej zwany „ZUT”), i obejmował będzie niżej wyszczególniony ogólny zakres prac:
   1. Termomodernizacja ścian i dachu:

* wymiana drzwi zewnętrznych,
* ocieplenie ścian zewnętrznych,
* ocieplenie stropodachów,
* zamkniecie dylatacji pomiędzy segmentami A i H,
* wymiana okien,
* wymiana bram,
* ocieplenie stropów: A, B, C,
* ocieplenie podcienia - ściana zewnętrzna.
  1. Wymiana oświetlenia wbudowanego.
  2. Instalacja fotowoltaiczna (w formule zaprojektuj i wybuduj) i ocieplenie stropodachów E, F, H oraz nadbudówki szybu dźwigowego (D).
  3. Modernizacja wentylacji mechanicznej.

2.5 Częściowa rozbiórka nadbudówki nadszybia dźwigu (G) nad wejściem głównym wraz   
z ociepleniem dachu po rozbiórce.

Zamawiający Informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż w umowie o finasowanie   
z Projektu na chwilę obecną ujęte są prace wskazane powyżej w ust. 2.1 do 2.4. Zamawiający planuje wystąpić o zawarcie aneksu rozszerzającego ogólny zakres prac do umowy o finasowanie z Projektu o prace ujęte powyżej w ust. 2.5, tj. o częściową rozbiórkę nadbudówki nadszybia dźwigu nad wejściem głównym wraz z ociepleniem dachu po rozbiórce.

1. Zamawiający planuje przeprowadzić **5** odrębnych postępowań przetargowych na:
   1. Termomodernizację ścian i dachu (wg pkt 2.1)
   2. Wymianę oświetlenia wbudowanego (wg pkt 2.2)
   3. Instalację fotowoltaiczną (w formule zaprojektuj i wybuduj) (wg pkt 2.3)
   4. Modernizację wentylacji mechanicznej (wg pkt 2.4)
   5. Częściową rozbiórkę nadbudówki nadszybia dźwigu nad wejściem głównym wraz   
      z ociepleniem dachu po rozbiórce (wg pkt 2.5)
2. Usługa Nadzoru Inwestorskiego rozumiana jest jako usługa świadczona przez Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, reprezentujący Zamawiającego w nałożonych na niego – jako Inwestora (Nadzór inwestorski) – obowiązkach przewidzianych w ustawie Prawo budowlane, w tym również obowiązkach wynikających z Umów o roboty budowlane na wykonanie wskazanych w ust. 1, 2 i 3 robót budowlanych przewidzianych do zawarcia pomiędzy Zamawiającym oraz wykonawcami robót budowlanych, w szczególności dotyczących kontroli parametrów technicznych i jakościowych podlegających wykonaniu robót   
   i montażu urządzeń budowlanych oraz wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych objętych Umowami o roboty budowlane.

**[Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego]**

**§ 2**

1. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** zobowiązany jest do dołożenia należytej staranności przy sprawowaniu nadzoru nad prawidłowym wykonaniem robót budowlanych objętych Umowami   
   o roboty budowlane.
2. Zakres praw i obowiązków **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** wynika z art. 25 i 26 ustawy   
   z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) – zwanej dalej **„ustawą Prawo budowlane”.**
3. Z uwzględnieniem postanowień ust. 2 powyżej, na czynności **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** objęte zakresem niniejszej Umowy składa się sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych przedstawicieli - inspektorów nadzoru, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, w tym również w szczególności:
4. Przekazanie Wykonawcy Robót placu budowy przy udziale upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;
5. Nadzór nad organizacją zaplecza budowy oraz Planu BIOZ;
6. Obecność na terenie budowy minimum 1 raz w tygodniu każdego z inspektorów, oraz na każde uzasadnione żądanie Wykonawcy Robót przez cały okres realizacji inwestycji, potwierdzonych każdorazowo wpisem do dziennika budowy lub sporządzoną na tę okoliczność notatką służbową;
7. Kontrolowanie w sposób ciągły jakości wykonywanych Robót budowlanych   
   oraz wbudowanych materiałów zgodnie z wymogami specyfikacji technicznych wykonania   
   i odbioru Robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
8. Kontrolowanie jakości wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania   
   w budownictwie;
9. Bezstronne i obiektywne uczestnictwo w procesie inwestycyjnym oraz ścisła współpraca   
   z Zamawiającym, Kierownikiem Budowy i Kierownikami Robót;
10. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji Robót budowlanych, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania Robót budowlanych lub zwiększenie kosztów, przedstawienie propozycji ich rozwiązania i działań mających na celu ich uniknięcie, a także zapobieżenie wystąpieniu podobnych zagrożeń   
    w trakcie dalszej realizacji Robót budowlanych;
11. Kontrolowanie czy Wykonawca Robót objętych nadzorem z niniejszej Umowy przestrzega zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. oraz czy utrzymuje porządek na budowie;
12. Udzielanie Wykonawcy Robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizowanych robót;
13. Organizowanie oraz przewodniczenie cotygodniowym naradom koordynującym na budowach, omawiających dotychczasowy postęp prac, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich stron zaangażowanych w realizację zadania (Wykonawca Robót, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciele Zamawiającego, Nadzór Autorski oraz ewentualne inne osoby wskazane przez Zamawiającego). Nadzór nad sporządzaniem przez Wykonawców Robót z każdej narady protokołów uzgodnień w formie elektronicznej i przekazywaniem ich uczestnikom bezpośrednio po naradzie;
14. Organizowanie oraz przewodniczenie, w razie potrzeby, w naradach technicznych oraz sporządzanie z tych narad protokołów uzgodnień w formie elektronicznej i przekazywanie protokołów uczestnikom bezpośrednio po naradzie;
15. Monitorowanie postępu prac poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania  
    i zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem robót;
16. Kontrolowanie terenu budowy oraz wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania;
17. Zlecanie Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości, co do ich jakości;
18. Sprawdzanie i dokonywanie odbioru Robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu (dokumentacja fotograficzna), uczestniczenie w próbach, rozruchach technologicznych oraz odbiorach technicznych;
19. Sprawdzanie z wykonywanych Robót budowlanych i powiadamianie Wykonawcy   
    Robót o wykrytych wadach, określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę Robót;
20. Prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane;
21. Wnioskowanie do Zamawiającego o wystąpieniu Robót budowlanych Dodatkowych, Podobnych lub koniecznych do wykonania całości zadania, a nie ujętych w umowie   
    z Wykonawcą Robót;
22. Rozliczanie Wykonawców Robót z wykonanych robót w stosunku do zawartych umów, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym Wykonawcy Robót w formie elektronicznej i papierowej;
23. Uzgadnianie z projektantem odstępstw (w zakresie materiałów lub urządzeń równoważnych, zastosowanych technologii i innych) podczas realizacji robót w stosunku do dokumentacji (każda zmiana powinna być udokumentowana wpisem do dziennika budowy lub notatką sporządzoną na tę okoliczność);
24. Informowanie Zamawiającego i opiniowanie w zakresie materiałów i urządzeń zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę Robót w celu podjęcia decyzji o możliwości ich zastosowania;
25. Sporządzanie w razie konieczności dodatkowych opinii;
26. Wykonanie inwentaryzacji rzeczowo-ilościowej, finansowej oraz fotograficznej w przypadku rozwiązania z Wykonawcą Robót umowy i zejściem z placu budowy, bez względu na przyczynę powstania takiej sytuacji;
27. Przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzanie kompletności  
    i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę Robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w tych odbiorach;
28. Sprawdzanie, wykonywanie kosztorysów inwestorskich na ewentualne roboty dodatkowe  
    i zamienne na potrzeby robót;
29. Przygotowanie dokumentów, pism, notatek, wystąpień, zgłoszeń itd. w kontaktach z osobami trzecimi w celu uzyskania decyzji administracyjnych w sprawach związanych z realizowanymi robotami;
30. Ścisła współpraca z Nadzorem Autorskim i Zamawiającym;
31. Akceptacja projektów montażu konstrukcji (np.: rusztowań), projektów zagospodarowania   
    i organizacji budowy, po uprzednim uzyskaniu opinii Nadzoru Autorskiego;
32. Poświadczenie usunięcia wad, usterek oraz terminu zakończenia robót przez Wykonawcę Robót;
33. Rozpatrywanie i odpowiadanie na wszelkiego rodzaju skargi i roszczenia osób trzecich wywołanych realizacją robót, w uzgodnieniu z Zamawiającym, przygotowanie stosownych pism;
34. Powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy Robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
35. Wykonywanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, związanych bezpośrednio z realizacją robót budowlanych;
36. Organizowanie i uczestniczenie w spotkaniach z projektantami instalacji fotowoltaicznej;
37. Sporządzanie notatek ze spotkań z projektantami;
38. Udzielanie projektantom wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących projektowanego zakresu prac;
39. Sprawdzanie i ostateczny odbiór w imieniu Zamawiającego opracowanej dokumentacji projektowej dotyczącej instalacji fotowoltaicznej.
40. Współpraca z Zamawiającym przy wskazaniu (określeniu) robót kwalifikowanych   
    i niekwalifikowanych w ramach projektu „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie”.
41. Na etapie końcowych prac odbiorowych i po zakończeniu budów każdego z etapów **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** zobowiązany jest również w szczególności do:
42. Weryfikacji kompletności dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę Robót,  
    w tym, między innymi: dokumentacji powykonawczej, dziennika budowy, atestów, certyfikatów jakości, deklaracji, gwarancji, protokołów prób, rozruchów, badań itp.;
43. Nadzoru nad przygotowywaniem, przez Wykonawcę Robót, zgłoszeń do PINB (Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego), Straży Pożarnej, Sanepidu, Urzędu Dozoru Technicznego i innych w celu uzyskania wszelkich decyzji i zgód, o ile będzie to wynikać z przepisów Prawa budowlanego;
44. Organizacji odbiorów i uczestnictwo w dokonywanych odbiorach przez podmioty zewnętrzne, na podstawie wydanych decyzji i postanowień administracyjnych;
45. Sporządzania protokołów: odbiorów częściowych, końcowego, po usunięciu usterek wraz   
    z załącznikami;
46. Rozliczenia rzeczowego i finansowego robót budowlanych w ramach zawartych Umów   
    o roboty budowlane z Wykonawcami Robót,
47. Przygotowania i prowadzenia procedury zakończenia budowy, jako strona Zamawiającego;
48. Uczestniczenia w uzyskaniu wszelkich pozwoleń, decyzji administracyjnych wymaganych prawem.

**§ 3**

1. Czynności, o których mowa w § 1 i § 2 niniejszej umowy wymagać będą wykonania   
   z uwzględnieniem Umów o roboty budowlane, co w szczególności oznacza, iż Zamawiający będzie miał prawo rezygnacji z wykonania niektórych ze wskazanych w ramach niniejszej Umowy czynności, bądź też dokonania ich modyfikacji (w tym uzupełniania) tych czynności - stosownie do potrzeb tych Umów o roboty budowlane – przy czym nastąpi to w granicach obowiązków,  
   nie naruszających istoty wykonywania czynności **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** z ustawy Prawo budowlane.
2. W ramach usługi **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** wymagane będzie przez okres trwania niniejszej umowy również:
3. Dołożenie wszelkich starań w celu zapewnienia ciągłości realizacji Robót budowlanych wynikających z zawartych Umów o Roboty budowlane;
4. Wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych sporów związanych z realizacją Umów o roboty budowlane w ramach Projektu, w szczególności poprzez opiniowanie zamierzonych działań Zamawiającego.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania Robót Podobnych lub Robót Dodatkowych **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** jest upoważniony i zobowiązany do:
6. niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania tych robót (poprzez przygotowanie i przedłożenie protokołu konieczności ich udzielenia   
   wraz z uzasadnieniem);
7. przedstawienia Zamawiającemu kalkulacji kosztów Wykonawcy Robót na wykonanie Robót Dodatkowych lub Robót Podobnych poprzez sporządzenie kosztorysu inwestorskiego (zakres i wartość robót każdorazowo będą podlegać weryfikacji i akceptacji Zamawiającego);
8. uczestnictwa w negocjacjach z Wykonawcą tych Robót Dodatkowych lub Robót Podobnych;
9. wydania polecenia wykonania Robót Dodatkowych lub Robót Podobnych wyłącznie   
   po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
10. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** ma obowiązek realizować wszystkie inne polecenia   
    i zarządzenia Zamawiającego, nie wymienione powyżej, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji Umów o roboty budowlane i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** nie może zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Umów o roboty budowlane.
11. W przypadku wystąpienia Robót Podobnych lub Robót Dodatkowych w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** świadczy usługi dla tych Robót Dodatkowych lub Podobnych jak dla Umów o roboty budowlane, niezależnie od ich liczby i bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Wszystkie pisma wychodzące do podmiotów trzecich muszą być opatrzone podpisem Rektora Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego lub Kanclerza Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego, bądź osoby działającej z ich upoważnienia.
13. Wszystkie pisma tworzące zobowiązania po stronie Zamawiającego muszą być opatrzone podpisem Rektora Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego lub Kanclerza Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego, bądź osoby działającej z ich upoważnienia.
14. Dokumenty wymienione w ust. 3 pkt 1) i 2) powyżej należy przekazywać do Zamawiającego   
    na piśmie oraz w formie elektronicznej.
15. Strony uzgadniają, że reakcja Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na niektóre wezwania Zamawiającego, bądź wykonanie niektórych czynności należących do zakresu jego obowiązków, następować będzie z zachowaniem poniższych terminów i sposobów powiadomienia:
16. wezwanie na budowę w celu rozwiązania problemu, odbioru robót zanikających, prób, rozruchów itp. – w terminie **do 2 dni** roboczych od powiadomienia telefonicznego potwierdzonego pocztą elektroniczną;
17. akceptacja materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę Robót – w terminie **do 3 dni** roboczych od protokolarnego przekazania dokumentów materiałowych;
18. przekazywanie protokołów z narad koordynujących i technicznych – **bezpośrednio   
    po naradzie**;
19. opiniowanie, zatwierdzanie, sprawdzanie kompletności dokumentów otrzymanych   
    od Wykonawcy Robót (harmonogramy, protokoły, rysunki wykonawcze, itp.) – w terminie   
    **do 4 dni** roboczych od otrzymania dokumentów;
20. przygotowanie korespondencji z Wykonawcą Robót, Urzędami i innymi osobami trzecimi  
    w sprawach związanych z robotami budowlanymi – w terminie **do 3 dni** roboczych od powiadomienia (drogą elektroniczną, o ile taka potrzeba nie będzie wynikać z protokołów   
    z narad koordynujących oraz narad technicznych, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt.: 11) i 12) Umowy)przez Zamawiającego;
21. wykonanie inwentaryzacji rzeczowo-ilościowej, finansowej oraz fotograficznej w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą Robót (niezależnie z czyjej winy) – w terminie **do 10 dni** roboczych od powiadomienia (drogą elektroniczną, telefonicznie) przez Zamawiającego.
22. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** i za zgodą Zamawiającego, powyższe terminy mogą ulec zmianie.

**[Skład Zespołu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego]**

**§ 4**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wykwalifikowany personel uprawniony do nadzorowania robót budowlanych w niżej wymienionych specjalnościach oraz w jego imieniu niżej wymienione funkcje będą pełnić:
2. Funkcję **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** w branży konstrukcyjno – budowlanej będzie pełnił: (……), posiadający uprawnienia w specjalności: (……) nr: (……), wydane   
   w dniu: (……);
3. Funkcję **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** w branży sanitarnej będzie pełnił: (……), posiadający uprawnienia w specjalności: (……) nr: (…), wydane w dniu: (……);
4. Funkcję **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** w branży elektrycznej będzie pełnił: (……), posiadający uprawnienia w specjalności: (……) nr: (……), wydane w dniu: (……),

którzy posiadają uprawnienia do nadzorowania budów i robót w zakresie zgodnym   
z nadzorowanym przedmiotem zamówienia.

1. Najpóźniej z chwilą podpisania niniejszej umowy przez Wykonawcę, Wykonawca okaże Zamawiającemu dokumenty potwierdzające (zaświadczające) fakt posiadania przez osoby,   
   o których mowa w ust. 1 pkt:1) -3) uprawnień tam wskazanych.
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu   
   jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:

a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;

b) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy;

c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji, itp.).

1. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków muszą spełniać wymagania określone dla danej funkcji.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

**[Obowiązki Zamawiającego]**

**§ 5**

Zamawiający udostępni Wykonawcy oryginały lub kopie następujących dokumentów:

1. Projekt budowlany, projekt wykonawczy, kosztorysy inwestorskie (o ile występują), przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
2. Umowy na roboty budowlane;
3. Oferty Wykonawców Robót;
4. Decyzje administracyjne pozwalające na realizację umowy na roboty budowlane, w tym decyzję o pozwoleniu na budowę;
5. Inne będące w posiadaniu dokumenty składające się na Umowy o roboty budowlane oraz poinformuje o umowach cywilno-prawnych i znanych mu wymaganiach prawnych   
   i administracyjnych mających wpływ na realizację umowy;
6. Dokumenty wymienione w pkt 1-5 Wykonawca winien odebrać w siedzibie Zamawiającego.

**[Termin wykonania umowy]**

**§ 6**

1. Termin wykonania zamówienia:

a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu następnym po podpisaniu umowy;

b) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia: po końcowym odbiorze wykonanych robót budowlanych oraz po całkowitym rozliczeniu zadań z Wykonawcami robót budowlanych.

1. Przewidywany termin końcowego odbioru wykonanych Robót budowlanych oraz całkowitego rozliczenia Umów o roboty budowlane z Wykonawcami robót budowlanych **do** **30.09.2021 r. lecz nie później niż do dnia 31.12.2022 roku.**
2. Zamawiający Informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż podany wyżej termin może ulec przedłużeniu, z uwagi na fakt, iż Zamawiający planuje wystąpić o zawarcie aneksu terminowego i rzeczowego do umowy o finasowanie z Projektu.

**[Wynagrodzenie Umowne]**

**§ 7**

1. Z tytułu wykonania Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy **zryczałtowane wynagrodzenie** w łącznej wysokości (………………………) zł(słownie: ……………..…………….) brutto:

w tym:

* 1. za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych

związanych z termomodernizacją ścian i dachu (29%) ………………………….. zł brutto,

* 1. za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych

związanych z wymianą oświetlenia wbudowanego (26%) ………………………….. zł brutto,

* 1. za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem dokumentacji

projektowej i wykonaniem robót budowlanych

związanych z instalacją fotowoltaiczną (29%) ………………………….. zł brutto,

* 1. za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych

związanych z modernizacją wentylacji mechanicznej (13%) ………………………….. zł brutto,

* 1. za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych

związanych z częściową rozbiórką nadbudówki nadszybia

dźwigu nad wejściem głównym wraz z ociepleniem dachu

po rozbiórce (3%) ………………………….. zł brutto.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, uwzględnia całkowity wydatek ponoszony przez Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu wykonania wszystkich świadczeń, których wykonanie, zgodnie z wymogami Dokumentu Zapytania Ofertowego, Oferty oraz niniejszej Umowy leży po stronie Wykonawcy i składa się na wykonanie przez Wykonawcę Umowy, w tym:
   1. Koszty zaangażowania do wykonania niniejszego zamówienia (w tym podróży, wyżywienia i zakwaterowania) osób działających po stronie Wykonawcy, w szczególności osób,  
      o których mowa w § 4 Umowy;
   2. Podatek VAT i inne należności publiczno-prawne, w zakresie, w jakim dotyczą one lub będą dotyczyć Wykonawcy.
2. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

**[Warunki wypłaty wynagrodzenia umownego]**

**§ 8**

1. Rozliczanie za wykonywanie przedmiotu umowy będzie odbywało się na podstawie 4 faktur częściowych i jednej faktury końcowej. Poszczególne faktury wystawiane będą na koniec każdego z etapów prac wskazanych w § 7 ust. 1 a) – e) umowy. Podstawę do wystawienia faktury za nadzór każdorazowo stanowić będzie faktura końcowa Wykonawcy robót budowlanych danego etapu robót.
2. Zapłata wynagrodzenia dokonana zostanie nie później niż w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Przez prawidłowo wystawioną fakturę Strony rozumieć będą w szczególności fakturę wystawioną:
3. przez Wykonawcę;
4. zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i niniejszą Umową.
5. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonane po końcowym odbiorze robót budowlanych ostatniego etapu oraz całkowitym rozliczeniu Umów o roboty budowlane   
   z Wykonawcami robót budowlanych, w oparciu o fakturę końcową wystawioną przez Wykonawcę robót budowlanych za wykonie przedmiotu Umowy.
6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze. Za dzień dokonania zapłaty stosownie do postanowień powyższych traktowany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Strony nie przewidują rozliczeń wynagrodzenia w walutach obcych.

**[Kary umowne]**

**§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. Z tytułu pozostawania w zwłoce w stosunku do terminów wskazanych   
   w § 3 ust. 9 Umowy - w wysokości **100 zł** (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 5% kwoty bazowej, o której mowa w ust. 3 poniżej;
3. Za brak pobytów Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na budowie, o których mowa   
   w § 2 ust. 3 pkt 3) Umowy - w wysokości **150,00 z**ł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych)   
   za każdy nieusprawiedliwiony brak;
4. Z tytułu odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **5 %** kwoty bazowej, o której mowa w ust. 3 poniżej.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **5 %** kwoty bazowej,   
   o której mowa w ust. 3 poniżej.
6. Przez przywoływane w ust.: 1 i 2 powyżej określenie „kwota bazowa” należy rozumieć kwotę (…………..)zł.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, naliczone kary umowne z tytułów wskazanych   
   w ust. 1 pkt 1) lub 2) powyżej przysługują również za okres do dnia złożenia oświadczenia   
   o odstąpieniu od Umowy lub oświadczenia o jej wypowiedzeniu przez rozwiązanie.
8. Kary umowne określone w niniejszym paragrafie stają się wymagalne z dniem zaistnienia podstaw do ich naliczenia.
9. Strony dopuszczają dochodzenie odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdyby powstała szkoda przekraczała wartość naliczonych kar umownych. W przypadkach, dla których   
   w Umowie nie przewidziano odpowiedzialności w formie kar umownych, Strony w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, mogą dochodzić odszkodowania   
   na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego. Odpowiedzialność Zamawiającego z tytułu zwłoki   
   w zapłacie wynagrodzenia Umownego Wykonawcy ma miejsce maksymalnie do wysokości odsetek ustawowych.
10. Maksymalna suma kar umownych nie może być wyższa niż 25% wartości wynagrodzenia (łącznego).

**[Odstąpienie od Umowy)**

**§ 10**

* + - 1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy lub ją rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym  
         w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w następujących okolicznościach:

a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;

b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;

c) wszczęcie postępowania likwidacyjnego Wykonawcy.

2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w części niewykonanej przez Wykonawcę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia, jeżeli Zamawiający ogłosił likwidację.

3. Postanowienie ust. 1 i 2 powyżej nie wyłącza prawa do odstąpienia albo wypowiedzenia   
lub rozwiązania Umowy na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego.

4. Odstąpienie od Umowy realizowane w wykonaniu postanowień ust. 1 - 3 powyżej Zamawiający uprawniony będzie również ograniczyć do części (świadczeń z) Umowy, które nie zostały wykonane   
lub zostały wykonane nienależycie.

**§ 11**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej, przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy, w tym wynagrodzenia Umownego lub dowolnej jego części, na osobę trzecią.

**§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego właściwe   
   dla spraw nią objętych, w tym kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne na tle Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**[Odpowiedzialność Wykonawcy]**

**§ 14**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności objętych niniejszą Umową.

**§ 15**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej   
ze Stron.

Jako uprawnieni do zawarcia Umowy podpisy składają:

**Za Zamawiającego: Za Wykonawcę**