Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

*-wzór umowy-*

**U m o w a Nr ………./2025**

**o pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu ……………… 2025 r. pomiędzy:

**Powiatem Świdnickim w Świdniku /Zespołem Szkół w Piaskach,** ul. Partyzantów 19, 21-050 Piaski, NIP 712-290-45-39 reprezentowanym przez:

………………………………. – Dyrektora Zespołu Szkół w Piaskach

przy udziale …………….….. – Głównej księgowej Zespołu Szkół w Piaskach

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

**.........................................................................................** NIP ……………..…….. reprezentowanym przez:

…………………………. – …………………….. wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej,

zwanym w dalszej treści umowy ***„Nadzorem”****,*

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie Zapytania ofertowego została zawarta umowa następującej treści

**§ 1.**

1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia powierza,
a Nadzór przyjmuje do wykonania **„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru dla zadania
pn. Prace adaptacyjno-modernizacyjne pomieszczeń w budynku warsztatów szkolnych Zespołu Szkół w Piaskach”,** zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia w branży konstrukcyjno-budowlanej i sanitarnej.
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
3. zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
4. oferta Wykonawcy.

**§ 2.**

Umowa będzie wykonywana w okresie **od dnia zawarcia umowy do dnia 20.11.2025 r.**z zastrzeżeniem § 6 pkt 9 i 10.

**§ 3.**

W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych Nadzór będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

**§ 4.**

1.Zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru określają w szczególności art. 25 i 26 ustawy *Prawo budowlane* oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

2.Nadzór nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofy budowlanej.

**§ 5.**

Nadzór pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który jest Inwestorem zadania, o którym mowa w § 1.

**§ 6.**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie kserokopii Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót,
2. zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
3. kontrola pracy Nadzoru pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na realizację robót i Umowę na pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego,
4. rozpatrywanie wniosków Nadzoru,
5. akceptowanie harmonogramów realizacji robót zaopiniowanych przez Nadzór,
6. podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych,
7. udział w odbiorze końcowym oraz w przekazaniu zadania inwestycyjnego do eksploatacji użytkownikowi,
8. akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Nadzór rozliczenia zadania inwestycyjnego,
9. udział w zwołanych przez Nadzór przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy spisywaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia wad,
10. udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robót objętych Umową.

**§ 7.**

1.Zgodnie ze złożoną ofertą Nadzór wykona przedmiot umowy o którym mowa w § 1 z udziałem Podwykonawcy (-ów) ………………………………………………….………………, za działania lub zaniechania którego (-ych) ponosi pełną odpowiedzialność.

2**.** Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia **umowy o podwykonawstwo**, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Nadzorem a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami. Umowy o podwykonawstwo stanowią załącznik do umowy.

3.Zmiana Podwykonawcy, rezygnacja z Podwykonawcy lub wprowadzenie nowego Podwykonawcy podczas realizacji umowy możliwa będzie jedynie za zgodą Zamawiającego.

4. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasobach Wykonawca polegał na zasadach określonych w art. 22a ustawy *Prawo zamówień publicznych,* w celu potwierdzenia spełnienia wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa
w art. 22 ust. 1b ww. ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w § 1 ust.1.

**§ 8.**

1.Ustala się umowną ryczałtową wartość wynagrodzeniaprzysługującego Nadzorowi za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę: **……………………. zł brutto** (słownie brutto: ……………………………. zł 00/100).

2**.** Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmienne przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, który został określony w § 2.

3.Płatność za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie protokołu i faktury końcowej za wykonaną usługę, wystawianych na adres:

Nabywca: Powiat Świdnicki w Świdniku

ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik

NIP: 712-290-45-39

Odbiorca: Zespół Szkół w Piaskach

ul. Partyzantów 19, 21-050 Piaski

4. Faktura końcowa płatna w terminie 30 dni od daty złożenia faktury, na rachunek bankowy Nadzoru wskazane na fakturze. Podstawę wystawienia faktury końcowej przez Nadzór stanowić będzie protokół odbioru końcowego wykonania robót.

5.Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 9.**

1. Nadzór przedłoży Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej okres realizacji i na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł stanowiącą załącznik do umowy, Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.

2. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia umowy, Nadzór na 4 dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

**§ 10.**

1.Nadzór zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

1) 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust 1 w przypadku odstąpienia od Umowy
z powodu okoliczności, za które odpowiada Nadzór;

2) za zawarcie umowy przez Nadzór z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;

3) za każdy dzień opóźnienia za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto;

2. Zamawiający zapłaci Nadzorowi karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

3**.** Strony zastrzegają sobie prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kary umownej.

**§ 11.**

Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian
w zawartej umowie:

1) ograniczenie zakresu robót budowlanych, wynikające z braku środków finansowych;

2) konieczność zmiany zakresu prac, nieistotnych zmian w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*;

3) zmiana danych podmiotowych dotyczących Nadzoru, lokalizacji siedziby Nadzoru;

4) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów administracji architektoniczno – budowlanej, np. nadzoru budowlanego, PIP, wydanych stosownie do ich właściwości;

5) zmiany w składzie zespołu Nadzoru;

6) zmiana wymagań związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizowanego zamówienia, wynikające z konieczności wykonania robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i koniecznych do wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,

7) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,

8) w zakresie powierzenia części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy(-om) lub dalszym Podwykonawcom lub zmiany Podwykonawców, o których mowa w § 7 ust. 1 lub wprowadzenia innych Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców, pod warunkiem:

a) potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia tych Podwykonawców określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którzy są jednocześnie podmiotami trzecimi;

b) spełnienia wymagań określonych w § 7 dotyczących umowy o podwykonawstwo;

9) w zakresie zmiany podmiotu, na którego potencjale opierał się Wykonawca składający ofertę. Zmiana jest możliwa, pod warunkiem, że Nadzór udokumentuje pisemnie Zamawiającemu spełnienie warunków udziału w postępowaniu w takim samym lub większym stopniu i zakresie co podmiot wskazany w ofercie;

10) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Nadzór – na pisemny i umotywowany wniosek każda ze stron w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji
w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

11) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Nadzór – w terminie 30 dni od wejścia
w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;

12) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Nadzór może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Nadzoru powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

**§ 12.**

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 sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym Nadzór może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku utraty przez Nadzór wymaganych uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy lub nienależyte wykonywanie nadzoru mimo pisemnego upomnienia.

3.Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

4.Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości
o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

**§ 13.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 14.**

Nadzór nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych
z realizacją niniejszej umowy.

**§ 15.**

Pełnomocnikami Zamawiającego uprawnionymi do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu zamówienia jest dyrektor Zespołu Szkół w Piaskach oraz inne osoby/ podmioty wskazane przez Zamawiającego.

**§ 16.**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy *Kodeksu cywilnego*, *Prawa budowlanego* oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień* *publicznych.*
2. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

1) oferta;

***Nadzór Zamawiający***