**UMOWA Nr AT.26.10.2022- wzór**

W dniu **……….** w Międzyrzeczu pomiędzy: Muzeum Ziemi Międzyrzeckiej im. Alfa Kowalskiego mającym swą siedzibę w Międzyrzeczu ul. Podzamcze 2, 66-300 Międzyrzecz zwanym w dalszym tekście “Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**Andrzeja Kirmiela – Dyrektora Muzeum,**

a

**firmą ………………………..**reprezentowanym przez:

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się niniejszą umową do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. ,,Wykonanie remontu dachu zabytkowego budynku bramnego”.
2. Inspektor oświadcza, że posiada lub dysponuje osobą posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania, nadzorowania robotami budowlanymi w wymaganej specjalności oraz jest aktualnie wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i posiada zaświadczenie wydane przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
3. Inspektor zobowiązuje się do zapewnienia ważności zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego Osób, o których mowa w ust. 2 przez cały okres objęty niniejszą umową oraz niezwłocznego przedstawienia zaświadczenia na każde wezwanie Zamawiającego.
4. Inspektor oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz postanowieniami niniejszej umowy.
5. Inspektor jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie; działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
6. Inspektor zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego. Inspektor nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych mogących narazić Zamawiającego na szkody majątkowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.
7. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
8. Zaproszenie do składania ofert
9. Oferta
10. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności posiada wiedzę dotyczącą obowiązujących przepisów prawa. Ponadto posiada doświadczenie oraz możliwości techniczne niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
11. Zakres prac inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje obowiązki określone w art. 25 i 26 Prawa budowlanego, a w szczególności:
	1. reprezentowanie Inwestora na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z zawartą umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
	2. monitorowanie postępu prac,
	3. sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów i wyrobów a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
	4. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
	5. sprawowanie nadzoru zgodnie z art. 25 i 26 Prawa budowlanego;
	6. stałe doradztwo fachowe w imieniu i na rzecz Zamawiającego,
	7. wyjaśnianie wątpliwości i zastrzeżeń do projektu, wprowadzanie zmian nie powodujących zwiększenia kosztu r.b.m. – nie mających wpływu na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i nie powodujących pogorszenia użyteczności obiektu,
	8. nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego. Każdorazowy pobyt na placu budowy winien być udokumentowany wpisem w karcie pełnienie nadzoru inwestorskiego potwierdzonym przez Zamawiającego. W razie pilnej konieczności Wykonawca zobowiązany jest stawić się na placu budowy najpóźniej w ciągu do …. godzin (pole zostanie uzupełnione zgodnie z deklaracją z oferty Wykonawcy) od otrzymania informacji.
	9. organizowanie roboczych narad koordynacyjnych w sprawie prowadzonych robót z udziałem Zamawiającego i wszystkich niezbędnych stron oraz sporządzanie protokołów z narad;
	10. rozliczanie wykonawców z realizacji robót, sprawdzanie i akceptowanie faktur, kalkulacji szczegółowych, kosztorysów częściowych do faktur;
	11. opiniowanie wniosków na roboty dodatkowe i zamienne wraz ze sprawdzaniem stosownych kosztorysów;
	12. opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym zmiany materiałów, urządzeń, i technologii;
	13. w przypadku zgłoszenia przez Użytkownika usterek w okresie gwarancyjnym, Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do nieodpłatnego udziału w przeglądzie oraz nadzoru nad prawidłowością usunięcia usterek;
	14. przekazanie Zamawiającemu dokumentów z odbiorów częściowych, prób, atestów na zabudowane materiały i nadzór nad naniesieniem w dokumentacji projektowej przez projektanta i kierownika budowy zmian i uzupełnień, wynikłych w trakcie realizacji;
	15. w razie konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych lub zamiennych, przygotowanie wspólnie z kierownikiem budowy protokołu konieczności, określenie szacunkowej wartości robót oraz sprawdzenie kosztorysu ofertowego;
	16. prowadzenie i kontrola rozliczeń budowy;
	17. pełnienie nadzoru nad wykonaniem dokumentacji powykonawczej wraz ze sprawdzeniem jej kompletności;
	18. wykonanie pełnej dokumentacji fotograficznej z realizacji budowy w wersji drukowanej oraz elektronicznej.
	19. przestrzeganie terminów wynikających z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.
	20. sprawdzanie poprawność faktur Wykonawcy robót pod względem merytorycznym, rachunkowym i formalnym i rekomendowanie do zapłaty Zamawiającemu
	21. W związku z realizacją przez Wykonawcę robót na czynnym obiekcie, Inspektor nadzoru winien nadzorować należyte zabezpieczenie terenu budowy i zapewnienie bezpieczeństwa osobom trzecim oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania placu budowy przez cały czas trwania realizacji zadania. Roboty budowlane winny być prowadzone w taki sposób by nie zakłócać funkcjonowania czynnego obiektu.
	22. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy.
	23. Podczas pobytu na budowie Wykonawca ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy i dokonania stosownych wpisów.
	24. Doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych.
	25. Opiniowanie i wskazywanie sposobu załatwienia wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją budowy.
	26. Bieżące egzekwowanie ustaleń z narad dotyczących postępu prac budowlanych.
	27. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
	28. Bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności wykonania robót określonych w Prawie zamówień publicznych.
	29. Przygotowanie dla Zamawiającego protokołu sporządzonego przy udziale przedstawicieli Wykonawcy robót, zawierającego opis powstałych problemów technicznych, uzasadnienie koniecznych zmian w dokumentacji, opis i uzasadnienie robót niezbędnych do zamówień dodatkowych.
	30. Przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej kalkulacji kosztów Wykonawcy robót na wykonanie zamówień dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

**§ 2**

1. Strony ustalają następujący harmonogram realizacji umowy:
2. **Nadzór na wykonaniem robót budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych**, od dnia podpisania umowy z wykonawca robót budowlanych do dnia wykonania wszystkich robót budowlano-montażowych.
3. W okresie trwania gwarancji na roboty budowlane (5 lat zgodnie z ofertą wykonawcy robót budowlanych) przybywanie w tym czasie na każde wezwanie Zamawiającego i branie udziału w czynnościach związanych z przeglądami),

**§ 3**

1. Za wykonanie prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe **brutto w wysokości …….** **zł** ( słownie: ………. zł (słownie: ……… 00/100).
2. Płatność realizowana będzie jednorazowo po zakończeniu inwestycji, po dokonaniu odbioru końcowego.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia określonego w ust.1.
4. W przypadku, gdy po podpisaniu umowy, zmianie ulegnie stawka podatku VAT, Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury Vat obejmującej stawkę podatku obowiązującą w chwili wystawienia faktury VAT. Powyższa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
5. Płatność wynagrodzenia za wykonywanie Usługi na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT na adres:

Muzeum Ziemi Międzyrzeckiej im. Alfa Kowalskiego ul. Podzamcze 2, 66-300 Międzyrzecz, NIP: 596-10-07-589.

1. Wcześniejsze lub późniejsze zakończenie nadzorowanej inwestycji nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1.
2. Płatność należna od Zamawiającego będzie dokonywana na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT.
3. Płatność wynagrodzenia będzie dokonywana w terminie do 30 dni od daty otrzymania

przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

1. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji

obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 4**

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy z naruszeniem warunków niniejszej umowy w szczególności narusza postanowienia, co do terminów wykonania zadań określonych w umowie, Zamawiający ma prawo po bezskutecznym wezwaniu do realizowania bieżącego nadzoru rozwiązać umowę.
2. O każdorazowym naruszeniu warunków umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę.
3. Zapisy powyższe nie wykluczają stosowania zapisów o karze umownej.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w realizacji robót budowlanych.
2. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane od czasu pracy wykonawcy robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłego kontaktu telefonicznego z Zamawiającym.

**§ 6**

Obowiązki inspektora nadzoru pełnić będą następujące osoby ………. tel. kont. ……….., e-mail: ……………

**§7**

1. Do zawarcia umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę
o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi dostawy lub roboty budowlane, są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są usługi, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
7. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa wyżej jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy.
8. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy.

**§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę wskutek wystąpienia okoliczności zawinionych wyłącznie przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 3.1 umowy,
3. za nieterminowe dokonanie odbioru robót zanikających lub poszczególnych elementów robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
4. za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych objętych projektem,
z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki,
5. za nieterminowe przybycie na budowę pomimo wcześniejszych pisemnych ustaleń terminu pobytu, ustalonych z Zamawiającym – w wysokości 200 zł, naliczana oddzielnie dla każdej zaistniałej sytuacji.
6. Żądanie zapłaty kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za okres pełnionej funkcji proporcjonalnie do wynagrodzenia wymienionego w § 3 pkt.1.
9. Odstąpienie od umowy nie wyłącza prawa dochodzenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego.

**§9**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku
do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
	1. zmiany w zakresie świadczenia w przypadku:
* rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy – Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania,
	1. zmiany w sposobie spełnienia świadczenia w przypadku zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, może nastąpić, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
	2. zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy lub jej części, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
* zawartych przez Zamawiającego aneksów terminowych z Wykonawcą robot budowlanych,
* opóźnienia w dokonywaniu odbiorów z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
* konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej ma wpływ na termin wykonania umowy,
* zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji prac objętych niniejszą umową,
* gdy Zamawiający poleci Wykonawcy przerwanie wykonywania przedmiotu umowy,
* zmiany w zakresie terminów realizacji inwestycji, w tym terminów pośrednich, niezależnych od stron umowy m.in. o czas dokonania niezbędnych uzgodnień
z instytucjami zewnętrznymi, wydania decyzji lub pozwoleń ponad okresy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego. Zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym aby Wykonawca po ustaniu przeszkód mógł wykonać przedmiot zamówienia,
* działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
	1. zmiany wynagrodzenia w przypadku:
* nadzwyczajnej zmiany stosunków przez co spełnienie świadczenia byłoby połączone ze zmianą wynagrodzenia umownego brutto w przypadku zmiany:

a/ stawki podatku od towarów i usług,

* jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Zmiana będzie wprowadzona do umowy od dnia wejścia w życie ustawowych zmian, o których mowa wyżej.
1. W przypadku, gdy dokonanie zmian, o których mowa w ust. 1 wymaga zmiany dokumentacji projektowej, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian.

**§ 10**

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 od umowy odstąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.
2. W przypadku rażących zaniedbań obowiązków wynikających z umowy ze strony Wykonawcy, Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 11**

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory dotyczące przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy Sąd dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzone w czterech egzemplarzach, po trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**