**UMOWA NR ………………………………**

zwana dalej Umową, zawarta w dniu …………..….. 2021 roku w Olecku pomiędzy:

............................................................................ z siedzibą w ....................................................,

reprezentowanym przez:

................................................. - ..............................................,

przy kontrasygnacie ................................................. - ..............................................,

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

............................................................................ z siedzibą w ...................................................., reprezentowanym przez:

................................................. - ..............................................,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

**§ 1  
Przedmiot Umowy**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie zasady konkurencyjności zgodnie z warunkami i procedurami określonymi w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji inwestora zastępczego nad realizacją zadania polegającego na kompleksowej modernizacji energetycznej budynku szkoły z salą gimnastyczną oraz internatu przy Zespole Szkół Licealnych i Zawodowych w Olecku.
2. Przedmiotem Umowy jest usługa pełnienia funkcji inwestora zastępczego nad realizacją zadania określonego w ust. 1 obejmująca swoim zakresem:
3. sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) nad robotami budowlanymi wykonywanymi przez wykonawcę robót,
4. obsługę okresu gwarancyjnego, tj.:
   1. nadzór nad usuwaniem wad stwierdzonych w trakcie końcowego odbioru robót i w trakcie okresu gwarancyjnego oraz protokolarne potwierdzenie ich usunięcia,
   2. przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych z udziałem Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych Umową warunkach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Umowy z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
7. Przedmiot Umowy wykonywany jest w ramach projektu „Kompleksowa głęboka modernizacja budynku internatu i szkoły z salą gimnastyczną przy Zespole Szkół Licealnych i Zawodowych w Olecku” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020.

**§ 2  
Termin wykonania Umowy**

1. Termin wykonania Umowy: od dnia podpisania Umowy do dnia upływu okresu gwarancji na roboty budowlane nadzorowane przez Wykonawcę. Planowany termin zakończenia robót budowlanych to 30.11.2022 r. Planowany termin upływu okresu gwarancji na roboty budowlane nadzorowane przez Wykonawcę to 30.11.2027 r.
2. Przesuniecie planowanego terminu zakończenia robót oraz terminu upływu okresu gwarancji na roboty budowlane nadzorowane przez Wykonawcę, określonych w ust. 1, nie wymaga zmiany postanowień Umowy.

**§ 3  
Podwykonawstwo**

Wykonawca oświadcza, iż usługę objętą Umową będzie wykonywał osobiście, bez pomocy podwykonawców.

*lub, w zależności od treści oferty wykonawcy*

1. Wykonawca oświadcza, iż usługę objętą Umową będzie wykonywał osobiście i za pomocą podwykonawcy/ów. Za pomocą podwykonawcy/ów Wykonawca będzie wykonywał następujący zakres usługi:
2. ..............................................................................................................................................,
3. ..............................................................................................................................................,
4. ...
5. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania Umowy Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację usług objętych przedmiotem Umowy, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do zatwierdzenia projekty umów z podwykonawcami, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot Umowy, przed przystąpieniem ich do wykonywania usług objętych przedmiotem Umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy wyłącznie po wcześniejszym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań na rzecz podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do dostarczenia Zamawiającemu wraz z wystawioną fakturą pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie musi zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury.
8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia, na zasadach określonych w   
   art. 465 ust 2 – 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.   
   z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).
9. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania i ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość usług wykonywanych przez podwykonawców.
10. Korzystając ze świadczeń podwykonawcy, Wykonawca nałoży na podwykonawcę obowiązek przestrzegania wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w Umowie, w tym zobowiązania do zachowania poufności w zakresie, w jakim odnosić się one będą do zakresu prac danego podwykonawcy, pozostając jednocześnie gwarantem ich wykonania oraz przestrzegania przez podwykonawcę.
11. Po zawarciu Umowy, Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej, wykonać przy udziale podwykonawcy zadań innych niż określone w ust. 1.
12. W przypadku korzystania przez Wykonawcę ze świadczeń podwykonawcy w zakresie innym niż określony w ust. 1 lub korzystania ze świadczeń innego podwykonawcy, niż zaakceptowany przez Zamawiającego, zgodnie z procedurą określoną w Umowie, Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy karą w wysokości **2.000,00 złotych** za każdy taki przypadek, niezależnie od możliwości odstąpienia od Umowy zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a Umowy.

**§ 4  
Obowiązki Wykonawcy**

1. W ramach obowiązków wynikających z pełnienia funkcji inwestora zastępczego Wykonawca zobowiązany jest do:
2. sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane nad robotami budowlanymi wykonywanymi przez wykonawcę robót,
3. reprezentowania interesu Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, pozwoleniami i decyzjami na realizację zadania, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz standardami w zakresie pracy i stosowanych materiałów,
4. kontroli kwalifikacji i uprawnień do prowadzenia poszczególnych rodzajów robót przez personel wykonawcy robót,
5. sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych oraz monitorowania przestrzegania na budowie przepisów bhp,
6. organizowania w porozumieniu z Zamawiającym cyklicznych narad koordynacyjnych na placu budowy oraz przygotowywania notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót (sporządzania protokołów spotkań),
7. udziału w naradach technicznych i koordynacyjnych na budowie,
8. szacowania i weryfikacji ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających proponowanych przez wykonawcę robót, w zakresie rzeczowym i finansowym,
9. sporządzania protokołów konieczności w przypadku robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających wraz z uzasadnieniem potrzeby wykonania tych robót oraz wnioskowania do Zamawiającego o ich wykonanie,
10. sprawdzania faktur wykonawcy robót pod względem merytorycznym, rachunkowym i rzeczowym, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w umowie z wykonawcą robót, w tym dotyczących postanowień związanych z regulowaniem przez wykonawcę robót należności na rzecz podwykonawców,
11. przebywania na placu budowy z częstotliwością dostosowaną do postępu robót budowlanych oraz każdorazowo na żądanie Zamawiającego, dostosowania godzin pracy do wykonawcy robót
12. monitorowania realizacji robót budowlanych pod względem zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym, oraz wskazywania Zamawiającemu wszelkich zagrożeń co do terminowego wykonania tych robót,
13. sprawdzania postępu robót, a w przypadku stwierdzenia opóźnień, wzywanie wykonawcy robót do przedłożenia zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego zapewniającego ukończenie zadania w wyznaczonym terminie. Harmonogram rzeczowo-finansowy i kolejne jego aktualizacje stanowić będą podstawę monitorowania postępu robót. W przypadku, gdyby postęp w ich wykonaniu nie był zadawalający z przyczyn niezależnych od wykonawcy robót, do obowiązków Wykonawcy będzie należało poinformowanie niezwłocznie Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa w § 1 ust. 5,
14. współtworzenia z wykonawcą robót harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zadania i ewentualnych jego zmian,
15. bieżącego (co najmniej raz na 30 dni) informowania na piśmie Zamawiającego o przebiegu realizacji zadania,
16. zatwierdzania przed wbudowaniem materiałów i półwyrobów oraz dokonywania ich oceny jakościowej i zgodności z wymaganiami obowiązujących norm,
17. sprawdzania i bieżącego odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, elementów podlegających odbiorom częściowym i elementów zakończonych wraz ze sprawdzaniem obmiaru odbieranych robót i prawidłowości wystawianych przez wykonawcę robót faktur wraz z załącznikami,
18. uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych, których obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów szczególnych,
19. monitorowania osób przebywających na placu budowy ze szczególnym uwzględnieniem pracowników innych podmiotów niż wykonawca robót lub zgłoszeni przez wykonawcę robót Zamawiającemu podwykonawcy, oraz informowania Zamawiającego o każdorazowym wystąpieniu przypadku przebywania na placu budowy pracowników innych podmiotów niż wymienieni wyżej,
20. wyegzekwowania od wykonawcy robót kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów końcowych, w szczególności dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji powykonawczej robót,
21. organizowania, przeprowadzania i dokonania po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego czynności odbiorów częściowych oraz końcowego odbioru robót, a w szczególności:
22. sprawdzenia gotowości do odbioru,
23. przeprowadzenia komisyjnych odbiorów częściowych i końcowego,
24. przekazania przedmiotu odbioru Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą,
25. sporządzania i przekazywania Zamawiającemu podpisanych protokołów odbiorów częściowych robót oraz protokołu odbioru końcowego robót,
26. udziału na każde wezwanie Zamawiającego w kontrolach realizacji zadania dokonywanych przez instytucje do tego upoważnione,
27. egzekwowania usuwania wad, nieprawidłowości lub zagrożeń, ewentualnego wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenia lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub pozwoleniami dotyczącymi prowadzonych robót,
28. kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla realizacji zadania, w tym potwierdzenia wpisu w dzienniku budowy kierownika budowy o gotowości do odbioru robót,
29. wyegzekwowania od wykonawcy robót świadectwa (dokumentu gwarancyjnego) określającego szczegółowe warunki gwarancji udzielonej na wykonane roboty budowlane, odpowiadającego postanowieniom Umowy,
30. przeprowadzenia procesu przekazania zadania do użytkowania, w tym dokonania wszelkich zgłoszeń i odbiorów zgodnie z przepisami prawa oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich zgód i pozwoleń od właściwych organów niezbędnych do oddania, po zakończonych robotach budowlanych, zadania do użytkowania,
31. obsługi okresu gwarancyjnego, tj.:
32. nadzoru nad usuwaniem wad stwierdzonych w trakcie końcowego odbiorów robót i w trakcie okresu gwarancyjnego oraz protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia,
33. przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych z udziałem Zamawiającego,
34. egzekwowania od wykonawcy robót w okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji przysługujących Zamawiającemu praw w tym zakresie wynikających z podpisanej z wykonawcą robót umowy oraz obowiązujących przepisów.
35. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym wszelkich postanowień związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
36. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane zmianami w zakresie objętym przedmiotem Umowy, wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego w sposób niebudzący wątpliwości.
37. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych Umową, ocenianego w granicach przewidzianych do umów starannego działania.

**§ 5**

**Zmiana kluczowych specjalistów**

1. Wykonawca nie może dokonywać zmiany osób skierowanych przez siebie do realizacji przedmiotu Umowy, zwanych dalej kluczowymi specjalistami, wskazanych w dołączonym do oferty – załączniku nr 1 do Umowy wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kluczowych specjalistów w następujących przypadkach:
   1. śmierci, choroby lub wypadku kluczowego specjalisty,
   2. jeżeli zmiana kluczowego specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja z pracy, itp.).
3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany kluczowego specjalisty w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy. W takim przypadku Wykonawca dokona zmiany kluczowego specjalisty w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania zmiany specjalisty.
4. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany kluczowego specjalisty, osoba, która go zastąpi, musi spełniać wymagania stawiane dla danego specjalisty w zapytaniu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
5. Zmiana kluczowego specjalisty nie wymaga zmiany postanowień Umowy.

**§ 6  
Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **................... złotych brutto** (słownie: ......................................... złotych), w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, jest niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płacone Wykonawcy na podstawie faktur przejściowych wystawianych w wysokości odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu płatności wykonawcy robót. Fakturę końcową, opiewającą na kwotę nie mniejszą niż 20% wynagrodzenia, Wykonawca wystawi po odebraniu przez Zamawiającego robót budowlanych nadzorowanych przez Wykonawcę.
4. Należność za wykonanie przedmiotu Umowy będzie przekazywana przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 30 dni licząc od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu. Postanowienia § 3 ust. 4 i 5 Umowy stosuje się odpowiednio. *(ostatnie zdanie zostanie usunięte w przypadku realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy bez pomocy podwykonawców).*
5. Wykonawca będzie wystawiał faktury na następującego płatnika: …………………………..
6. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 7  
Kary umowne**

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
   1. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości **15.000,00 złotych**, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
      * 1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
2. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **15.000,00 złotych**,
3. w wysokości **200,00 złotych** za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu dokonania zmiany kluczowego specjalisty, określonego w § 5 ust. 3 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
4. w wysokości **200,00 złotych** za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w wykonaniu zobowiązań wynikających z realizacji Umowy, w tym także w trakcie obsługi okresu gwarancyjnego, licząc od umownego terminu ich wykonania, a w przypadku terminów nieuregulowanych Umową – od terminu uzgodnionego pomiędzy Stronami lub terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy.
5. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, co nie zwalnia Wykonawcy   
   z zapłacenia kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić z zachowaniem formy pisemnej, zawierać uzasadnienie i nastąpić w ciągu 90 dni od dnia stwierdzenia naruszenia uzasadniającego odstąpienie.
6. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy.
7. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.

**§ 8  
Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę .............................. złotych.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .................................
3. Zamawiający zwróci 100% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni licząc od dnia wykonania nadzorowanego zadania i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.

**§ 9  
Zmiany istotnych postanowień Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, które nie są zmianami istotnymi w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy – załącznika nr 1 do Umowy w następujących przypadkach:
   1. wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, noszącego znamiona siły wyższej – uprawniające Strony do zmiany Umowy w zakresie wymaganym do jej prawidłowej realizacji,
   2. zmiany przepisów mających wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy – skutkujące uprawnieniem Stron do zmiany wysokości tego wynagrodzenia,
   3. wystąpienia (ujawnienia) w trakcie realizacji Umowy okoliczności uzasadniających dokonanie uściśleń/uzupełnień/zmian postanowień umownych korzystnych dla Zamawiającego; w powyższej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy nie zostanie zwiększone,
3. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie przez jedną ze Stron wniosku i jego akceptacja przez Stronę drugą.

**§ 10  
Postanowienia końcowe**

* + 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
    2. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.
    3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
    4. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
    5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy stanowią:

1. załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy,
2. załącznik nr 2 – zapytanie ofertowe.

## Zamawiający Wykonawca