**WZÓR umowy**

Umowa nr IM/………………….. /2020

zawarta w dniu ……………………………… roku, w Zduńskiej Woli pomiędzy:

Miastem Zduńska Wola, z siedzibą ul. St. Złotnickiego 12, 98 -220 Zduńska Wola, NIP 829-17-08-273, REGON 730 934 424,reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Zduńska Wola:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………..

zwanym dalej „Zamawiającym,

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. NIP ……………………………………., Regon ……………………………….,

zwanym (ą) dalej „Wykonawcą,”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego zamówienia w oparciu o art. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usługi w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. Termomodernizacja budynków komunalnych przy ul. Sieradzkiej nr 26, 28, 30, 32 i 32 A, zwanego dalej „zadaniem inwestycyjnym”.

2. W imieniu Wykonawcy funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:

- …………………………………. - w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, pełniący również funkcję koordynatora inspektorów nadzoru, posiadający uprawnienia budowlane nr ……………… z dnia ………………………… wydane przez …………………………………….., członek ………………………………… posiadający wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;

- …………………………………. - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadający uprawnienia budowlane nr ……………… z dnia ………………………… wydane przez …………………………………….., członek ………………………………… posiadający wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;

- …………………………………. - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, posiadający uprawnienia budowlane nr ……………… z dnia ………………………… wydane przez …………………………………….., członek ………………………………… posiadający wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;

zwani dalej „**Inspektorem nadzoru**”.

3. Wykonawca oświadcza, że Inspektorzy nadzoru dysponują wiedzą, doświadczeniem oraz umiejętnościami niezbędnymi do należytego wykonania umowy i zobowiązują się wykonać ją z należytą starannością, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, a także dbając o interesy Zamawiającego.

§ 2

1. Zakres działania Inspektora nadzoru reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy i rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy nadzorowanego zadania inwestycyjnego określają Programy Funkcjonalno Użytkowe, Audyty Energetyczne opracowane dla każdego budynku, będące załącznikiem do niniejszej umowy.

§ 3

1. Termin wykonania zlecenia – wykonania usługi nadzoru inwestorskiego - związany jest z terminem wykonania robót budowlanych w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego.

2. Pełnienie usługi nadzoru inwestorskiego objęte zamówieniem pn. Termomodernizacja budynków komunalnych przy ul. Sieradzkiej nr 26, 28, 30, 32 i 32 A, realizowane będzie przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego oraz w okresie gwarancyjnym wynoszącym 84 miesiące od dnia zakończenia i odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.

3. Przez zakończenie realizacji zadania inwestycyjnego należy rozumieć wykonanie wszystkich robót związanych z wykonaniem zamówienia. Za datę zakończenia budowy Strony uznają zgłoszenie skutecznej gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych i potwierdzenie jej przez Inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy.

4. Terminy wykonania umowy:

1) rozpoczęcie pełnienia nadzoru inwestorskiego – od dnia zawarcia umowy,

2) nadzór nad opracowywaniem dokumentacji projektowej przez wykonawcę zadania inwestycyjnego – 5 m-cy od zawarcia umowy przez wykonawcę zadania inwestycyjnego,

3) nadzór nad robotami budowlano - montażowymi i zagospodarowaniem terenu - 25 m-cy od zawarcia umowy przez wykonawcę zadania inwestycyjnego,

4) planowany termin zakończenia nadzoru inwestorskiego – po upływie okresu gwarancyjnego zadania inwestycyjnego (84 miesiące od odbioru końcowego zadania inwestycyjnego).

§ 4

1. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji umowy:

1) Podstawowe obowiązki i uprawnienia Inspektora nadzoru określają art. 25 i 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

2) Inspektor nadzoru reprezentuje interesy Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami (w tym Prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.

3) Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i odpowiada za wszelkie decyzje, które podejmuje w ramach kompetencji określonych szczegółowo w niniejszej umowie oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

2. Do obowiązków Inspektora nadzoru należy między innymi:

1) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego i posiadanie niezbędnych uprawnień wykonawczych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w branżach określonych w zamówieniu - dotyczy osób fizycznych - bądź dysponują osobami posiadającymi niezbędne uprawnienia wykonawcze do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

2) zapoznanie się z dokumentacją prawną, terenem budowy, jego zagospodarowaniem i uzbrojeniem,

3) udział w uzgadnianiu rozwiązań projektowych w ramach realizowanego zamówienia,

4) nadzór nad opracowywaniem dokumentacji projektowej przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego w zakresie zastosowanych rozwiązań projektowych na termomodernizowanych obiektach,

5) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy oraz pozostawanie w dyspozycji Zamawiającego przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego,

6) nadzorowanie realizacji inwestycji, a także opiniowanie płatności i ewentualnych dodatkowych żądań Wykonawcy zadania inwestycyjnego,

7) zapewnienie stałego nadzoru nad realizacją inwestycji, w tym dopilnowanie aby realizacja odbywała się zgodnie z zapisami umownymi z Wykonawcą zadania inwestycyjnego,

8) regularne dokonywanie wpisów w dzienniku budowy w zakresie powierzonych czynności nadzoru inwestorskiego,

9) kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi i innych dokumentów związanych z wbudowywanymi materiałami, wyrobami i urządzeniami w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów, wyrobów i urządzeń wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie na terenie Polski,

10) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów, wyrobów oraz urządzeń na terenie budowy,

11) nadzorowanie procesu inwestycyjnego obejmującego roboty budowlane i dostawy materiałów budowlanych,

12) nadzorowanie procesu przygotowania dokumentów odbiorowych przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego, uczestniczenie w odbiorach, przekazaniu do użytkowania i rozliczeniach zadania inwestycyjnego,

13) czynny udział w organizowanych naradach technicznych, zwoływanych w zależności od potrzeb na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, w tym dokumentowanie przebiegu narad poprzez spisywanie protokołów ustaleń oraz egzekwowanie ustaleń z narad,

14) sprawowanie nadzoru nad zabezpieczeniem przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy, rozliczenie wykonanego zakresu umowy w przypadku jej wypowiedzenia,

15) udział w przeglądach technicznych w okresie gwarancji oraz w odbiorze przed upływem okresu gwarancji,

16) zapewnienie współpracy z osobą prowadzącą nadzór archeologiczny w trakcie realizacji zadania – jeżeli taki wystąpi,

17) zapewnienie współpracy z PGE Dystrybucja S.A. oraz Orange Polska S.A – jeśli wystąpi taka potrzeba,

18) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu –w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego,

19) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego zasad BHP,

20) sprawdzanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych,

21) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą zadania inwestycyjnego cen jednostkowych zastosowanych zamiennych rozwiązań, materiałów, urządzeń,

22) kontrolowanie Wykonawcy zadania inwestycyjnego oraz podwykonawców robót w zakresie spełniania wymogu zatrudnienia pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę, zgodnie z regulacjami opisanymi w paragrafie 11 umowy na roboty budowlane zawartej z Wykonawcą zadania inwestycyjnego.

3. Wszelkie odstępstwa od zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi oraz wykonanie robót przekraczających zakres rzeczowy ustalony w dokumentacji projektowej wymagają obowiązkowo zgody Zamawiającego na piśmie, przed ich wykonaniem. Inspektor nadzoru nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą zadania inwestycyjnego. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego na piśmie. W takim przypadku Inspektor nadzoru będzie nadzorował realizację robót dodatkowych w ramach podpisanej umowy ryczałtowej o nadzór inwestorski.

4. Zadania Inspektora nadzoru w czasie trwania okresu gwarancji i rękojmi zadania inwestycyjnego:

1) Inspektor nadzoru zobowiązany jest w okresie gwarancji i rękojmi do udziału w przeglądach gwarancyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.

2) Przeglądy techniczne w okresie gwarancji będą organizowane w zależności od potrzeb, w przypadku ujawnienia wad i usterek na zadaniu inwestycyjnym.

3) Przegląd na zakończenie okresu gwarancji zostanie przeprowadzony na minimum dwa miesiące przez jego upływem.

4) Inspektor nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, i poświadczenia ich wykonania.

§ 5

Strony postanawiają, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonywania zlecenia przy użyciu maszyn i urządzeń, Wykonawca użyje własnych maszyn i urządzeń.

§ 6

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie usługi w zakresie pełnienia obowiązków Wykonawcy w kwocie netto ………………………… złotych (słownie: ………………………………… …/100 złotych) plus podatek VAT w wysokości …….% tj. ………………………... złotych (słownie: ………………..…………………… …/100 złotych), w łącznej wysokości brutto ……………… złotych (słownie złotych: ……………………………………………………. …/100).

2. Strony postanawiają, iż wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy będzie płacone w częściach i będzie rozliczane przez Zamawiającego po rozpoczęciu wykonywania robót budowlanych, po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego protokołu odbioru częściowego. Protokół odbioru częściowego musi zawierać opis i wartości zrealizowanych robót zgodnie z wykonanymi elementami (etapami) harmonogramu rzeczowo – finansowego z uwzględnieniem procentowego zaawansowania robót. Rozliczenie będzie płacone na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury VAT zestawieniu wartości wykonanych robót i proporcjonalnie przeliczoną wartością pełnienia nadzoru inwestorskiego, zgodnie z elementami (etapami) ujętymi w protokołach odbioru częściowego, sporządzonymi narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane (przez co Strony rozumieją wynagrodzenie objęte fakturami VAT wystawionymi przez Wykonawcę).

3. Termin zapłaty wynosi do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.

4. Wynagrodzenie jest niezmienne przez okres obowiązywania umowy.

5. Wynagrodzenie będzie uiszczone przez Zamawiającego na rachunek bankowy w **………………………… nr …………………………..,** w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego, po uprzedniej akceptacji faktury przez Zamawiającego stosownie do postanowień umowy.

6. Wynagrodzenie jest niezmienne przez okres obowiązywania umowy.

7. W razie przerwania robót, wykonanie usługi zostanie zawieszone lub zakończone bez prawa dochodzenia odszkodowania lub wyrównania start, a wynagrodzenie zostanie zapłacone proporcjonalnie do zakresu nadzoru.

8. Zmiana zakresu rzeczowego i finansowego robót nie będzie podstawą zmiany wartości niniejszej umowy.

§ 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

a) jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie (m. in. brak wpisów w dziennik budowy),

b) jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków w odpowiednim terminie określonym przez Zamawiającego (m. in. brak wizyt na budowie potwierdzonych wpisami do dziennika budowy),

c) w razie złożenia wniosku o wszczęcie wobec Wykonawcy postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego,

d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 pkt a lub b niniejszego paragrafu, Inspektorowi nadzoru nie przysługuje prawo do wynagrodzenia nawet za dotychczas wykonane czynności.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 pkt c lub d niniejszego paragrafu, Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu proporcjonalnie do umowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;

b) za każdy udowodniony przypadek nie zachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Inspektora nadzoru - w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każde naruszenie;

c) w przypadku nieobecności Inspektora nadzoru w trakcie narady technicznej, odbiorów częściowych, końcowych lub pogwarancyjnych robót - w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, odrębnie za każdy nieusprawiedliwiony przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie.

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości albo w części w następstwie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego (z wyłączeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy), w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

3. Kary umowne mogą zostać potrącone z należności (nawet niewymagalnych) udokumentowanych fakturą wystawianą przez Wykonawcę.

4. Jeżeli szkody poniesione przez Strony przewyższą wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze Stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawa zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 11

Strony zgodnie ustalają, że wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy nie mogą bez zgody Zamawiającego być przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie (art. 509 § 1 Kodeksu Cywilnego).

§ 12

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwym dla Zamawiającego sądom powszechnym.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający: Wykonawca:**