### UMOWA Nr ……………….

## o pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu ……………….. r. pomiędzy:

**Gminą Wiązownica ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica**

reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Wiązownica** **P. Krzysztofa Strenta**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy P. Zdzisławy Pawłowskiej**

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

**a …………………………………………………………………………………………………………………..**

zwanym dalej **„Wykonawcą**:

**§ 1 Zakres umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego na zadaniu inwestycyjnym pn**: „ Budowa instalacji OZE dla mieszkańców gminy Wiązownica”**

2. W ramach udzielonego zamówienia wykonawca będzie sprawował nadzór inwestorski nad

wykonaniem następujących elementów robót:

Zamawiający informuje, że zgodnie ze złożonym wnioskiem o dofinansowanie, nadzór będzie prowadzony w następującym zakresie:

3.1 Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznych dla prywatnych budynków mieszkalnych **w ilości 320 instalacji.**

3.2 Dostawa i montaż instalacji kolektorów słonecznych dla prywatnych budynków mieszkalnych **w ilości 80 kpl instalacji.**

3.3 Dostawa i montaż instalacji powietrznych pomp ciepła dla prywatnych budynków mieszkalnych: na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) oraz na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) i przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.): **w ilości** **37 kpl instalacji.**

3.4 Dostawa i montaż kotłów na biomasę dla prywatnych budynków mieszkalnych w ilości 52 kpl instalacji.

3. Nadzór inwestorski przy realizacji inwestycji nad wszystkimi branżami, prowadzony będzie zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, dokumentacją projektową i innymi obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem kontroli jakości wykonywanych robót.

4.Do obowiązków wykonawcy związanych z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w zakresie realizacji robót, nadzoru, kontroli oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego należy:

* 1. sprawdzenie opracowanego przez wykonawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych oraz przygotowanie propozycji ewentualnych niezbędnych zmian i modyfikacji tego dokumentu;
  2. pełna koordynacja działań, w zakresie współpracy z projektantami oraz rozwiązywanie problemów w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót, wg dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzenia rozwiązań dodatkowych lub zamiennych;
  3. kontrola zgodności realizacji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym i innymi przepisami w tym zakresie;
  4. kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy o realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
  5. kontrola jakości i ilości wykonanych robót i częściowe ich odbiory oraz kontrola jakości zastosowanych materiałów i ich zgodności z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami o dopuszczeniu do obrotu;
  6. nadzorowanie i egzekwowanie wykonywania robót przez wykonawcę zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapisami umowy o realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego, ustawą Prawo Budowlane, dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót, ustalonymi terminami realizacji, obowiązującymi normami, zasadami oraz przepisami prawa polskiego, a także udzielanymi na ich podstawie wytycznymi, w szczególności dotyczącymi procedur i standardów realizacji inwestycji;
  7. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów;
  8. kontrolowanie, czy stosowane przez wykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym oraz archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie**;**
  9. dokonywanie odbiorów robót zanikających i (lub) ulegających zakryciu, po uprzednio przeprowadzonej kontroli wykonanych robót;
  10. stałe /co najmniej co tygodniowe/, w zakresie uzgodnionym z zamawiającym, prowadzenie cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności zanikających oraz w przypadkach wystąpienia ewentualnych usterek. Kopia dokumentacji powinna być przekazywana sukcesywnie zamawiającemu;
  11. sprawdzanie prawidłowości protokołu odbioru robót oraz faktury pod względem merytorycznym, formalno-rachunkowym oraz zgodności z zawartą umową z wykonawcą;
  12. powiadamianie Zamawiającego o wszelkich odbiorach robót prowadzonych przez podmiot pełniący nadzór inwestorski;
  13. zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji zgłoszonych przez wykonawcę robót i wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek, uszczegółowień, rozwiązań projektowych i innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji robót, oraz przebiegu procesu inwestycyjnego;
  14. kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, oraz dokonywanie ich wyceny wstępnej w zakresie umożliwiającym przygotowanie zlecenia zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych oraz sprawdzenie wycen dokonywanych przez wykonawcę;
  15. ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych zgłaszanych przez wykonawcę;
  16. w przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub uzupełniających prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad ich realizacją w ramach zawartej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia;
  17. opracowanie protokołów konieczności, oraz opinii i uzasadnień na roboty dodatkowe lub zamienne;
  18. wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowałaby niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową;
  19. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;
  20. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego;
  21. przyjęcie od wykonawcy inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu   dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji;
  22. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych robót dodatkowych lub zamiennych wykonawca będzie pełnił funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego bez dodatkowego wynagrodzenia,
  23. uczestniczenie w odbiorze końcowym, włącznie z przekazaniem zakończonego zadania Zamawiającemu i jego ostatecznym rozliczeniem.

Dokumentacja projektowa dot. przedmiotowej inwestycji dostępna jest do wglądu w Urzędzie Gminy Wiązownica, pok. Nr 42 II p.

**5. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień ( CPV).**

CPV 71520000-9 usługi nadzoru budowlanego

**§ 2. Terminy realizacji umowy**

1. Termin realizacji umowy:  **od dnia podpisania umowy do dnia 30.10.2023 r.**

2. Planowany termin wykonania dostaw i robót budowlanych związanych z montażem

Instalacji OZE – **do dnia 30.09.2023 r.,**

3. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia: z dniem podpisania umowy.

1. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, Wykonawca będzie pełnił bez dodatkowego wynagrodzenia funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w niniejszej Umowie, do czasu zakończenia i odbioru wszystkich robót budowlanych, ewentualnych robót dodatkowych i uzupełniających.

**§ 3. Wynagrodzenie**

1. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy na łączną **kwota brutto …………………. zł (**słownie: ………………………………………………………………).

2. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia wynagrodzenia za wykonane usługi fakturami częściowymi, za wykonane etapy dostaw i robót budowlanych montażowych określone w harmonogramie rzeczowo finansowym wykonawcy robót budowlanych, według procentowego ich zaawansowania. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi oryginał protokołu odbioru częściowego robót, a faktury końcowej protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Strony.

3. Wynagrodzenie częściowe będzie płatne po zakończeniu i dokonaniu odbioru częściowego danego etapu nadzorowanych robót.

4. Wynagrodzenie za wykonane usługi nadzoru będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 14 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury.

5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót budowlanych dodatkowych lub zamiennych, pełniący obowiązki inspektora nadzoru ma obowiązek podjęcia i wykonania usług nadzoru w stosunku do tych robót bez dodatkowego wynagrodzenia.

6. Wykonawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zapłatę maksymalnego wynagrodzenia określonego w ofercie w przypadku, gdy wartość wykonywanych rzeczywiście robót budowlanych objętych nadzorem, będzie niższa niż określona w umowie wartość ofertowa robót budowlano – instalacyjnych.

7. Za datę zapłaty wynagrodzenia Strony będą uznawać datę dostarczenia przez Zamawiającego do banku zlecenia dokonania przelewu na rzecz Inspektora.

**§ 4. Obowiązki stron**

**1. Zamawiający zobowiązany jest do:**

1) protokolarnego przekazania terenu budowy oraz przekazania 1 egz. projektu budowlanego,

2) odbioru przedmiotu umowy,

3) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy posiadanych danych, materiałów, opracowań i ekspertyz potrzebnych do wykonania przedmiotu Umowy;

4) umożliwienia Wykonawcy wstępu na teren obiektu objętego przedmiotem Umowy;

5) uczestnictwa w naradach,

6) przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowego przedmiotu Umowy,

2. Wykonawca zobowiązany jest do należytego wykonania swoich obowiązków określonych w §1 pkt. 3 niniejszej umowy.

**§ 5. Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Wykonawcy, pełniącego nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi na budowie będzie:

a) P. ………………………… – inspektor nadzoru branży sanitarnej,

b) P. ………………………… – inspektor nadzoru branży budowlanej,

c) P. ………………………… – inspektor nadzoru branży elektrycznej,

posiadający uprawnienia budowlane w specjalnościach odpowiadających przedmiotowi zamówienia, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (t.j. z 2020 r, poz. 1332 z późniejszymi zmianami).

2. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę obowiązek udziału w naradach koordynacyjnych.

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez Niego upoważnionym, a szczególnie przedstawicielom Biura Projektów i autora dokumentacji projektowej oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

**§ 6. Gwarancja**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej następstwem nienależytego wykonania czynności nadzoru inwestorskiego.

**§ 7. Kary umowne**

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.

**2. Kary te będą naliczane w następujący sposób:**

**Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:**

1. 0,5 % wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki w podjęciu pracy przez inspektora nadzoru w stosunku do terminu ustalonego z wykonawcą robót budowlanych,
2. w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w oddaniu ostatecznego rozliczenia robót,
3. w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Inspektora należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie wymaganiami określonymi umową),
4. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 %

wynagrodzenia umownego;

**Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:**

1. za zwłokę w zapłacie faktur w określonym terminie, w wysokości 0,5 % za każdy dzień zwłoki;
2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

**§ 8. Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:

1) zmiany danych Wykonawcy lub zmiany wynikającej z przekształcenia podmiotowego po stronie Wykonawcy np. w formie sukcesji;

2) zmiany ceny wynikającej ze zmiany obowiązujących stawek VAT;

3) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy – zmiana polegająca na przedłużeniu terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w terminie w następujących przypadkach:  
a) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych,

b) wystąpienia wcześniej nie przewidzianych okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, a w szczególności siły wyższej;

c) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy – zmiana polegająca na zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany zakresu finansowania, o ile będzie ona miała wpływ na ustalony termin wykonania robót budowlanych;

d) zmiany podwykonawcy z zastrzeżeniem, że jeśli Wykonawca w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia, w wyniku którego zawarto umową posłużył się doświadczeniem podwykonawcy, nowy podwykonawca musi również wykazać się doświadczeniem wymaganym przez Zamawiającego w procedurze o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem umowy;

e) zmiany osób pełniących funkcję inspektorów branżowych – zmiana będzie możliwa na wniosek Wykonawcy, uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej warunki oraz przedłożeniu dokumentów potwierdzających uprawnienia tych osób wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

**§ 9. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:

1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od podpisania umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;

2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie.

**2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:**

1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie;

2) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

4. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

**§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o zamówieniach publicznych.

2. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarze dla każdej ze stron.

# Zamawiający Wykonawca