**UMOWA Nr IBD** ….**./2018 – wzór \*)**

**na usługę nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu ……………… 2018 r. pomiędzy

**Gminą Chęciny** z siedzibą **w Chęcinach, Pl. 2 Czerwca 4**, zwaną dalej „Zamawiającym**”**, reprezentowaną przez:

***Mariusz Nowak – Za-ca Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny*** działający na podstawie upoważnienia Nr Or-I-0052.13.2012 z dnia 2012-09-20.

a

**………** prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą **……..** z siedzibą **……..** wpisany do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Rzeczpospolitej Polskiej, posiadający **NIP …….**, **Regon ……….,** zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą”,

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **sprawowanie** **nadzoru inwestorskiego** dla zadania inwestycyjnego**: „Termomodernizacja placówek publicznych na terenie Gminy Chęciny - budynek Szkoły Podstawowej w Polichnie” – adres: 26-060 Chęciny, Polichno 52;** w ramach realizacji projektu pn. „Termomodernizacja placówek publicznych na terenie Gminy Chęciny” dofinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020, Oś 6. „Rozwój miast”, Działanie 6.1 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym - ZIT KOF w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Kieleckiego Obszaru Funkcjonalnego.
2. Przedmiot umowy Wykonawca ma nadzorować zgodnie z
   1. Dokumentacją projektową autorstwa SOLARPOL Polskie Centrum Energii Odnawialnej;
   2. Pozwoleniem na budowę nr 448/2017 z dnia 16.03.2017 r. znak: B-II.6740.11.13.2017 wydanym przez Starostwo Powiatowe w Kielcach;
   3. Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia;
   4. Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót;
   5. Wytycznymi Inwestora;

które stanowią integralną część umowy.

1. Wykonawca podejmuje się kompleksowego wykonania nadzoru inwestorskiego zadania określonego w § 1 ust. 1 umowy
2. Jeżeli w celu prawidłowej realizacji nadzoru inwestorskiego okaże się niezbędna wiedza, opinia lub ekspertyza specjalisty lub rzeczoznawcy w odpowiedniej dziedzinie związanej z należytym wykonaniem nadzoru, wykonawca w ramach wynagrodzenia pozyska je.

**§ 2**

**Inspektorzy nadzoru.**

1. Wykonawca będzie wykonywał nadzór inwestorski przez ustanowionych inspektorów nadzoru - osoby fizyczne posiadające właściwe uprawnienia.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami, które posiadają kwalifikacje zawodowe niezbędne do wykonywania praw i obowiązków nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich specjalności dla zadania inwestycyjnego tj. uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz aktualne wpisy na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Wykonawca do sprawowania nadzoru inwestorskiego w poszczególnych specjalnościach ustanawia:
   1. Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie –

………. posiadający uprawnienia budowlane Nr …………..i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewid. ………………….

* 1. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w osobie – ……………….posiadający uprawnienia budowlane Nr……………i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewid. ………………
  2. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w osobie – ………………. posiadający uprawnienia budowlane Nr ………….. i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewid. ………………..

1. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 jest dopuszczalna w przypadkach:
   1. Śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
   2. Na żądanie Zamawiającego w razie nie wykonywania w sposób należyty obowiązków,
   3. Jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od stron (np. rezygnacji, itp.)
   4. Porozumienia Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność zmian, o których mowa w ust.4 w terminie umożliwiającym sporządzenie aneksu do umowy z zachowaniem ciągłości świadczonych usług.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Zakres nadzoru inwestorskiego obejmuje obowiązki określone w art. 25 – 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118, z późn. Zm.) oraz inne obowiązki zlecone niniejszą umową;
2. Do innych obowiązków wchodzących w zakres nadzoru inwestorskiego należy:
   1. Uczestniczenie w uzgadnianiu opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo – finansowego, w tym również jego aktualizacji;
   2. Uczestniczenie w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót budowlanych,
   3. Zaznajomienie się z terenem budowy;
   4. Inspektorzy powinni pracować na budowie w czasie właściwym do należytego wykonania swoich obowiązków, jednak nie mniej niż 2 godziny każdego dnia prowadzenia robót budowlanych;
   5. Bieżące monitorowanie tempa realizacji zadania inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowalnych zgodnie z umową o wykonanie robót budowalnych zawartej między wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym,
   6. Zapewnienie stałego kontaktu telefonicznego z Zamawiającym poprzez udostępnienie numeru (telefonu komórkowego) umożliwiającego bezpośredni kontakt przedstawicieli Zamawiającego z inspektorami nadzoru w każdym czasie;
   7. Kontrola zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych,
   8. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwości wykonanych robót (zakresu, jakości, w szczególności potwierdzenie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji oraz gotowości zadania inwestycyjnego do odbioru,
   9. Obowiązek przeglądu dziennika budowy podczas każdego pobytu.
   10. Obowiązkiem Wykonawcy jest monitorować, sprawdzać przed odbiorem częściowym rozliczenie Wykonawcy Robót Budowlanych ze zgłoszonymi podwykonawcami.
   11. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnić obecność i czynne uczestniczenie inspektorów wszystkich branż w cotygodniowych naradach koordynacyjnych z udziałem kierownika budowy i kierowników robót oraz ewentualnie przedstawicieli Zamawiającego.
   12. Informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych robót przez wykonawcę robót budowlanych;
   13. Przyjazd na plac budowy w terminie do 2 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
   14. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót, przeprowadzenie postepowania wyjaśniającego z kierownikiem budowy i dokonanie stosownego wpisu w dzienniku budowy,
   15. Sprawdzanie, czy planowane do wbudowania przez Wykonawcę materiały i urządzenia posiadają niezbędne atesty, deklaracje zgodności itp i ich zatwierdzanie w formie adnotacji naniesionej tych dokumentach. W przypadku braku takich dokumentów sporządzenie odrębnego protokołu. Niedopuszczalne jest użycie przez wykonawcę robót budowlanych materiałów, które nie będą posiadały zatwierdzenia Nadzoru Inwestorskiego.
   16. Sprawdzanie, jakości wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, przez co rozumie się sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw, jakości, wyników badań), dotyczących dostarczonych materiałów; Wykonawca dokonuje ich oceny, jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem; w razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości materiału przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału, jak również powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
   17. Sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń oraz badań, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
   18. Sprawdzanie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej przedkładanej przez Wykonawcę robót budowlanych.
   19. Uczestniczenie w odbiorach częściowych, stanowiących podstawę rozliczenia  
       wykonanych robót przez wykonawcę robót budowlanych oraz udział w czynnościach odbioru końcowego,
   20. Raportowanie Zamawiającemu: analizy zaawansowania prac wykonawcy robót budowlanych (w formie pisemnej i graficznej opartej na harmonogramie rzeczowo - finansowym) oraz przedkładanie propozycji wniosków i zaleceń w tym zakresie. Analizy należy przedkładać nie rzadziej, niż raz na miesiąc.
   21. Potwierdzanie w formie oświadczeń w odniesieniu do faktur sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych (przedstawianych Zamawiającemu do zapłaty), że należność wynikająca z tych faktur obejmuje roboty, które wykonano zgodnie z umową o roboty budowlane, a materiały zostały wbudowane;
   22. Uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek.
   23. Sprawdzenie i potwierdzenie kompletności i poprawności sporządzonej przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej,
   24. Po zgłoszeniu do użytkowania - udział w obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez właściwe organy.
   25. Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek.

**§ 4.**

**Wytyczne dla Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania umowy z należytą starannością z uwzględnieniem poniższych zasad:
   1. Łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy jest niedopuszczalne.
   2. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad.
2. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do zlecania dodatkowych robót wykonawcy robót budowlanych, z wyjątkiem robót, których wykonanie jest niezbędne w celu uniknięcia szkód związanych z zagrożeniem życia lub mienia.
3. Pobyty inspektorów na budowie będą ewidencjonowane poprzez podpis w rejestrze;

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej oraz kopii pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy, niezwłocznie po podpisaniu, kopię umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.

**§ 6**

**Terminy realizacji**

1. Przedmiot umowy należy wykonać w okresie realizacji budowy i w okresie gwarancji.
2. Za termin początkowy uznaje się dzień, w którym nastąpi zawarcie umowy z Wykonawcą robót budowlanych. Za termin końcowy realizacji budowy uznaje się dzień, w którym Zamawiający uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie.
3. Okres gwarancji przyjmuje się równy okresowi gwarancji wykonawcy robót budowlanych (maksymalnie 7 lat);

**§ 7**

**Wynagrodzenie Wykonawcy:**

1. Wysokość wynagrodzenie ryczałtowego Wykonawcy z tytułu czynności określonych w niniejszej umowie, ustala się w wysokości: **……………….. zł** brutto (słownie: ………………. ………złotych i …… groszy).
2. Wyżej określone wynagrodzenie zawiera podatek VAT i obowiązuje do końca realizacji przedmiotu umowy.
3. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 8**

**Fakturowanie i rozliczenie**

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust.1 nastąpi:
   1. Fakturami częściowymi,
   2. Fakturą końcową.
2. Fakturowanie częściowe następuje z uwzględnieniem stopnia zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowlanych w toku wykonywania robót budowlanych.
3. Wykonawca jest uprawniony do wystawiania faktury częściowej po złożeniu przez wykonawcę robót budowlanych faktury za wykonanie elementów podlegających częściowemu fakturowaniu zgodnie z umową o wykonanie robót budowlanych zawartej z Zamawiającym.
4. Faktura częściowa wystawiona zgodnie z ust. 3 winna odpowiadać kwocie nie wyższej niż iloczyn procentowego wskaźnika zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego i wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w par. 7 ust.1. z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Procentowy wskaźnik zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego oblicza się, jako: stosunek wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych podlegający częściowemu fakturowaniu do całkowitego wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych zgodnie z umową o wykonanie robót budowlanych zawartą z Zamawiającym. Procentowy wskaźnik zaawansowania wyraża się w [%] z dokładnością do 1%.
6. Faktury częściowe wystawiane przez Wykonawcę nie mogą przekroczyć łącznie kwoty 70 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust.1.
7. Wykonawca po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych między Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej stanowiącej pozostałą część wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust.1. z uwzględnieniem wystawionych wcześniej faktur częściowych.
8. Płatność faktur nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnej faktury.
9. Zapłata należności wynikających z faktur następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
10. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

**§ 9**

**Kary umowne, odstąpienie od umowy**

1. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania obowiązków w wyznaczonym terminie, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin do ich podjęcia nie dłuższy niż 3 dni, a w przypadku, gdy Wykonawca po upływie dodatkowego terminu do wykonania obowiązków nie przystąpi, Zamawiający w terminie 3 dni od upływu tego dodatkowego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy i naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
2. W razie zaniechania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający wezwie do ich wykonania lub należytego wykonania i wyznaczy dodatkowy termin do ich należytego wykonywania nie dłuższy niż 3 dni. W przypadku nie dostosowania się przez Wykonawcę do tego wezwania Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin na usunięcie stwierdzonych naruszeń i naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z innych niż wskazane w pkt.1 i 2 przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 20 % wartości brutto, o której mowa w § 7 ust. 1.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający składa Wykonawcy na piśmie.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wymagalnych należności Wykonawcy.
6. Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w następujących przypadkach i w wysokościach:
   1. Za jednorazową nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora na budowie w wysokości 500 zł;
   2. Za nieuzasadnione dokonanie odbioru robót w wysokości 1000 zł za jednorazowe zdarzenie;
   3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust.1 umowy.
   4. Za niedopełnienie pozostałych obowiązków wymienionych w § 3 ust. 2 umowy 500 zł za każde zdarzenie;

**§ 10**

**Odpowiedzialność**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność także za działania osób trzecich, którym powierzył wykonywanie obowiązków.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej przez osoby wykonujące nadzór.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych w tej umowie będą miały zastosowanie przepisy Prawa Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

**§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 13**

Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§14**

Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wyłonienia *Wykonawcy robót budowlanych* dla zadania inwestycyjnego.

**§15**

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

**Załączniki:**

Nr 1. Oferta Wykonawcy.

Nr 2. Dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

Nr 3. Kopia umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

Nr 4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

\*) - W przypadku, gdy Wykonawcą będzie osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą w ramach wpisu do CEIDG i nie posługującego się w świadczeniu usług innymi osobami, umowa będzie podlegać odpowiednim korektom.