**UMOWA Nr IBD/………/2021**

**na usługę nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu ……………… 2021 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 20.09.2012 r.

a

**………………………………………………………………** zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą”,

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **sprawowanie nadzoru inwestorskiego** dla zadania inwestycyjnego**: „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, budynku toalety na Zamku, oraz awaryjnego zasilania elektrycznego z agregatu prądotwórczego do Zamku Królewskiego w Chęcinach”** dofinansowanego ze środków Regionalnego Program Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020, Oś 6 Rozwój miast, Działanie 6.5. Rewitalizacja obszarów miejskich i wiejskich**.**
2. Przedmiotem umowy jest pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w **Szczegółowym Opisie Zamówienia** oraz zgodnie z:
   1. Dokumentacjami projektowymi autorstwa: Ćwiertak. Pracownia architektury i krajobrazu kulturowego, ul. Jarońskich 3, 25-335 Kielce,
   2. Pozwoleniami na budowę nr: 172/2021 z dnia 27.01.2021 r. Znak B-II.6740.11.93.2020 i 173/2021 z dnia 27.01.2021 r. Znak B-II.6740.11.94.2020 wydanymi przez Starostwo Powiatowe w Kielcach oraz zgłoszeniem robót nie wymagających pozwolenia na budowę,
   3. Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
   4. Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,

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. 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 oraz aktualne wpisy na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Ponadto, osoby, które w imieniu Wykonawcy będą bezpośrednio przebywały na budowie będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
2. Inspektor nadzoru oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych 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. Ponadto Inspektor nadzoru zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
4. Wykonawca do sprawowania nadzoru inwestorskiego w poszczególnych specjalnościach ustanawia:
   1. Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie –

……………………… posiadający uprawnienia budowlane …………………………, który pełnić będzie jednocześnie funkcję koordynatora zespołu inspektorów nadzoru odpowiedzialnego za kierowanie zespołem Wykonawcy

* 1. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w osobie – ……………………… posiadający uprawnienia budowlane ……………………………
  2. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w osobie – ………………………………… posiadający uprawnienia budowlane …………………………….

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania zmiany każdej z osób wymienionych w ust. 4 w przypadku **nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie**.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność zmian osób wymienionych w ust. 4 lub dokonuje tych zmian na żądanie Zamawiającego w terminie umożliwiającym sporządzenie aneksu do umowy z zachowaniem ciągłości świadczonych usług.
3. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany osób wskazanych w ust. 4 Strony informują się o tym wraz z pisemnym podaniem przyczyny zmian. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dowody potwierdzające posiadanie przez osoby zgłoszone, wymaganych kwalifikacji.
4. Nieoprotestowana przez Strony zmiana osób wskazanych w ust. 4 jest skuteczna bez konieczności sporządzania aneksu.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Zakres nadzoru inwestorskiego obejmuje obowiązki określone w art. 25 – 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz inne obowiązki zlecone niniejszą umową;
2. Szczegółowe wymagania, a także prawa i obowiązki wynikające z pełnienia funkcji Inspektora nadzoru na zadaniu, o którym mowa w **§ 1 ust. 1** umowy, określone zostały w **Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część umowy.**

**§ 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. Do dnia wygaśnięcia gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych Wykonawca będzie świadczył usługi na wezwanie Zamawiającego w ramach obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty wezwania.

**§ 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 gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.
2. Za termin początkowy uznaje się dzień, w którym nastąpi zawarcie umowy z Wykonawcą. Za termin końcowy realizacji budowy uznaje się dzień, w którym wygaśnie gwarancja udzielona przez wykonawcę robót budowlanych.

**§ 7**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy z tytułu czynności określonych w niniejszej umowie, ustala się w wysokości: ………………………….. zł brutto (słownie: ……………………………………………………..złotych brutto).
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 90 % 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 następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze zgodne z kontem wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019 poz. 1018).
10. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

**§ 9**

**Kary umowne, odstąpienie od umowy**

1. W przypadku nieprzystąpienia 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 niedostosowania 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 (usprawiedliwienie akceptowane jest przez Zamawiającego) nieobecność inspektora na budowie w wysokości 500 zł;
   2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust.1 umowy.
   3. Za niedopełnienie pozostałych obowiązków wymienionych w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia 500 zł za każde zdarzenie;
   4. Za nieprzystąpienie do realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych w wysokości 500 zł.

**§ 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**

**Postanowienia końcowe**

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

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

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

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

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

Nr 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

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

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA**

Sporządziła: Monika Obarska