**U M O W A Nr …**

# **O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu …………………… pomiędzy

Gminą Tuchów,

ul. Rynek 1, 33 – 170 Tuchów

NIP: 993-033-64-43, Regon 851661168

reprezentowaną przez Burmistrza Tuchowa w osobie:

**mgr Magdalena Marszałek**

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, lub „Inwestorem”

a

…………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej “Inspektorem Nadzoru”.

**Preambuła**

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia, przeprowadzonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Tuchowie, do których nie znajdują zastosowania przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, stanowiącego Załącznik do zarządzenia nr 157/2021 Burmistrza Tuchowa z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Tuchowie, do których nie znajdują zastosowania przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych /na podstawie regulacji art. art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1129) - zwanej dalej „**Ustawą**” lub „**Pzp**”, ustawy nie stosuje się do zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 zł/ - została zawarta niniejsza umowa (dalej jako „**Umowa**”), o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a **Inspektor Nadzoru** przyjmuje świadczenie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi na zadaniu pn. „**Termomodernizacja budynków jednorodzinnych w ramach realizacji programu STOP SMOG”** realizowanym w etapach z podziałem na części.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy zawarty został w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Zadanie jest współfinansowane w ramach porozumienia nr 5/2020/Tuchow z dnia 13.07.2020 r. zawartego pomiędzy Gminą Tuchów a Ministerstwem Przedsiębiorczości i Technologii przy udziale środków z Funduszu Termomodernizacji i Remontów.

**§ 2**

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należał będzie zakres czynności określony w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami/, uczestniczenie w pracach przygotowawczych na wykonanie robót, jak również kontrolowanie rozliczeń budowy, a także uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego.

2. Podstawowym obowiązkiem Inspektora nadzoru będzie nadzór robót budowlanych (ogólnobudowlanych) wykonywanych zgodnie z **Ustawą Prawo budowlane, warunkami technicznymi, normami i wiedzą techniczną a także:**

1. ochrona interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji zamówienia, prawa budowlanego oraz umów o realizacji robót budowlanych,
2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z pracami określonymi w OPZ oraz audytami poszczególnych budynków, przepisami i obowiązującymi Europejskimi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych,
a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
4. sprawdzanie i uczestnictwo w odbiorze robót budowlanych, w tym ulegających zakryciu lub zanikających, oraz udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego,
5. potwierdzanie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
6. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
7. żądanie od kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z OPZ lub audytem,
8. kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,
9. dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia robót. Obecność inspektora dokumentowana będzie wpisami do dziennika budowy,
10. zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach.
11. udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót.
12. Nadzór będzie obejmował również bieżące kontrolowanie rozliczania kosztów budowy (rozliczanie etapowe i końcowe.
13. Płatność za wykonywaną usługę, będzie realizowana sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem finansowym przedstawionym przez Zamawiającego (po zakończeniu robót na danym budynku), który będzie jednocześnie podstawą do wystawienia faktury przez Inspektora Nadzoru.
14. W ramach realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuję się przejmować do nadzoru ilości budynków wskazanych przez Zamawiającego, jednak nie wyższej aniżeli 121 budynków.
15. Ilość usług polegających na pełnieniu nadzoru inwestorskiego dla budynków podana §2 ust. 6 jest maksymalną ilością, jaka może być zrealizowana w ramach niniejszej Umowy, może zostać zmniejszona wg uznania Zamawiającego ze względu na min. rezygnację Beneficjentów z udziału w projekcie.

**§ 3**

1. Przedmiot Umowy realizowany będzie sukcesywnie w miarę potrzeb Zamawiającego do dnia zakończenia prac budowlanych na **„Inwestycji”**, w okresie do dnia 13.07.2023 roku.
2. Za nadzór inwestorski w okresie gwarancji i rękojmi, Inspektor Nadzoru nie będzie otrzymywał dodatkowego wynagrodzenia.

3. W okresie rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowalnych na Inspektorze Nadzoru będzie spoczywał obowiązek uczestnictwa we wszystkich odbiorach, przeglądach technicznych, wraz z przeglądem gwarancyjnym, za co Inspektor Nadzoru nie będzie otrzymywać dodatkowego wynagrodzenia.

**§ 4**

Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji inspektora nadzoru stwierdzone następującymi dokumentami:

Uprawnienia budowlane w specjalności …………………………………………………………...

**§ 5**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za należytą realizację przedmiotu Umowy wyliczone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej dla wykonania 1 usługi polegającej na pełnieniu nadzoru inwestorskiego dot. danego budynku, tj ……………………….…… zł netto, po doliczeniu do powyższej kwoty ……… % podatku VAT, w wys. …….….............. zł ........................................ zł brutto. (słownie złotych: ..........................................................................................................) i ilości faktycznie wykonanych usługi polegającej na pełnieniu nadzoru inwestorskiego dot. danego budynku.
2. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy, w maksymalnym zakresie, określonym w §2 ust.6 może zatem wynieść łącznie: ……………………….…… zł netto, po doliczeniu do powyższej kwoty ……… % podatku VAT, w wys. …….….............. zł - ........................................ zł brutto

(słownie złotych: .......................................................................................................... ) – dalej „Wynagrodzenie Maksymalne”.

1. Wynagrodzenie za wykonane usługi polegającej na pełnieniu nadzoru inwestorskiego dot. danego budynku płatna będzie po odbiorze końcowym prac termomodernizacyjnych dot. danego budynku, który potwierdzi wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, na podstawie faktury (rachunku) wystawionej przez Wykonawcę, na kwoty wymienione w niniejszej umowie.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru dot. danego budynku.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie 14 dni od daty dostarczenia poprawnej merytorycznie faktury na:

Nabywca: Gmina Tuchów, ul. Rynek 1, 33-170 Tuchów NIP: 993- 033-64-43 ; REGON : 851661168;

Odbiorca: Urząd Miejski w Tuchowie, ul. Rynek 1, 33-170 Tuchów

1. Osobą do kontaktów ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji umowy jest: Karolina Sterkowicz tel. 14 65 25 474 wew. 65 e-mail: k.sterkowicz@tuchow.pl
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy jest ………… tel. ………. e-mail:

**§ 6**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
2. za sprawowanie funkcji inspektora nadzoru bez wymaganych uprawnień – 100 % wartości brutto wskazanej w § 5 ust.1 niniejszej umowy;
3. za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, w wysokości 300 zł/dzień niedopełnienia obowiązku przez Wykonawcę, którego obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
4. za każdy przypadek niewłaściwego wykonywania lub nie wykonywanie funkcji inspektora nadzoru określonych w § 1 i 2 niniejszej umowy inny aniżeli wskazany w lit. b), w wysokości 500 zł. za każdy stwierdzony przypadek;
5. za zaistnienie przerwy lub opóźnienia w realizacji Kontraktu z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 1 000 zł. za każdy rozpoczęty dzień przerwy;
6. z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % kwoty brutto wskazanej w § 5 ust.1 niniejszej umowy;
7. jeżeli czynności objęte przedmiotem niniejszej umowy wykonywał będzie podmiot inny niż Wykonawca lub osoba, o której mowa w preambule umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego – w wysokości 20 % kwoty brutto wskazanej w § 5 ust.1 niniejszej umowy.
8. Kary umowne, o których mowa w ust.1 powyżej mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
9. Zamawiającemu przysługiwać będzie także prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**§ 7**

Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia.

**§ 8**

Jeżeli na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w całości, równocześnie upoważniając Zamawiającego do potrącenia równowartości zaistniałej szkody z należnego mu wynagrodzenia za pełnienie nadzoru.

**§ 9**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.

**§ 10**

Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy będą rozpatrywane przez odpowiedni Sąd Powszechny, właściwy miejscowo siedzibie Zamawiającego.

**§ 11**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Inspektor Nadzoru.

**Inspektor Nadzoru : Zamawiający:**