## Umowa o sprawowanie nadzoru inwestorskiego (wzór)

zawarta dnia ………..2023 r. w Strzyżowie pomiędzy Gminą Strzyżów, mającą siedzibę w Strzyżowie przy ul. Przecławczyka 5, 38-100 Strzyżów, reprezentowaną przez:

Pana Waldemara Górę – Burmistrza Strzyżowa

przy kontrasygnacie Pana Mariusza Gorczycy –Skarbnika Gminy Strzyżów

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

……………………………………………………………

zwanym dalej „ Inspektorem” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: **„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Strzyżów”.**

**§ 2**

1. Nadzór inwestorski nad realizacją zadania Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej gminy Strzyżów obejmować będzie roboty:

Termomodernizacja 9 budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Strzyżów mająca przynosić oszczędności energii cieplnej i zmniejszenie kosztów utrzymania oraz poprawę stanu technicznego i estetyki tych budynków.

Termomodernizacji poddane zostaną budynki Szkoły Podst. w Gliniku Charzewskim i w Wysokiej Strzyżowskiej, remizy OSP w Godowej Dolnej, w Godowej Górnej i w Żyznowie, budynek Domu Ludowego w Żyznowie, budynki wiejskie w Bonarówce i w Brzeżance, budynek Domu Dziennego Pobytu „Senior-Wigor” w Zawadce.

W zakresie robót w SzP w Gliniku Charzewskim przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem, izolacji ścian przyziemia w gruncie, wymianę skorodowanych elementów konstrukcji drewnianej więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego z dachówek na blachę dachówkową, przebudowę kominów, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, wykonanie odbojówki.

W zakresie robót w SzP nr 1 w Wysokiej Strzyżowskiej przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem, wykonanie drewnianej konstrukcji dachowej i pokrycia z blachy na części dobudowanej, wykonanie odbojówki.

W zakresie robót w OSP w Godowej Dolnej przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem, wymianę skorodowanych elementów konstrukcji drewnianej więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego z blachy na blachę dachówkową, przebudowę kominów, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, modernizację c.o., wykonanie odbojówki .

W zakresie robót w OSP w Godowej Górnej przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem.

W zakresie robót w OSP w Żyznowie przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem, wymianę stolarki okiennej.

W zakresie robót w Domu Ludowego w Żyznowie przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewn.

W zakresie robót w budynku wiejskim w Bonarówce przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem, wymianę drzwi garażowych, wykonanie odbojówki.

W zakresie robót w budynku wiejskim w Brzeżance przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, docieplenie stropu nad parterem, wymianę stolarki drzwiowej, wykonanie odwodnienia budynku.

W zakresie robót w DDP „Senior-Wigor” w Zawadce przewidziano docieplenie ścian zewn. z wyprawą elewacyjną, wymianę stolarki drzwiowej, wykonanie odbojówki z placem postojowym.

2. Zadania Inspektora obejmować będą następujące kategorie robót:

 Dla zadania przewidzianego postępowaniem obowiązuje następujący główny kod CPV Wspólnego słownika Zamówień:

 45000000-7 – roboty budowlane

 45261900-3 - naprawa i konserwacja dachu

 45443000-4 – roboty elewacyjne

 45321000-3 – izolacja cieplna

 45421100-5 – instalowanie drzwi i okien

 45223300-9 – roboty budowlane w zakresie parkingów

 45233222-1 – roboty budowlane w zakresie układania chodników

3. Określony w ust. 1 i 2 opis realizowanego zadania, dokumentacja projektowa dla obiektów budynku Sz. P. Nr 1 w Wysokiej Strzyżowskiej, budynku OSP w Żyznowie, budynku Domu Ludowego w Żyznowie oraz budynku OSP w Godowej, oraz przedmiary robót budowlanych szczegółowo określają obowiązki objęte zamówieniem.

**Zakres zadań Inspektora**

 **§ 3**

1. Przed planowanym rozpoczęciem robót Inspektor:
2. zapozna się z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego w tym umową o roboty budowlane, niezbędną do prowadzenia robót budowlanych przeprowadzi inspekcję terenu budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z dokumentacją,
3. przejmie od Wykonawcy robót i zatwierdzi Plan Zarządzania Jakością oraz Program Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
4. sprawdzi posiadane kwalifikacje i uprawnienia do prowadzenia prac budowlanych osób zatrudnionych przez Wykonawcę robót.
5. W raz z rozpoczęciem prac przy realizacji zadania o którym mowa w § 1 i § 2 do obowiązków Inspektora należy:
6. Regularne sprawdzanie postępu robót na budowie i jakości ich wykonania oraz wszystkich innych działań Wykonawcy robót w aspekcie zobowiązań wynikających z umowy na roboty budowlane, w szczególności terminowej realizacji przyjętego harmonogramu robót.
7. Akceptowanie proponowanych przez Wykonawcę robót materiałów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót w zakresie ich zgodności z PN, dokumentacją projektową i umową na roboty.
8. Sprawdzanie świadectw i certyfikatów materiałów i sprzętu stosowanych przez Wykonawcę robót oraz zapobieganie zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania.
9. Sprawdzenie jakości wykonanych robót.
10. Sprawdzenie i dokonywanie odbiorów robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i uczestniczenie w czynnościach odbioru całości zadania oraz sporządzanie protokołów odbioru.
11. Wstrzymywania robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne.
12. Nadzór nad prawidłowością prowadzenia Dziennika Budowy oraz gromadzenie i przechowywanie wszystkich dokumentów budowy.
13. Sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej (zawierającej między innymi: oryginał Dziennika Budowy, pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia m.in. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą) i przekazanie Zamawiającemu.
14. Utrzymywanie stałego kontaktu z Konserwatorem Zabytków dla budynku OSP w Żyznowie oraz Domu Ludowego w Żyznowie .
15. Pisemne ustosunkowanie się w dzienniku budowy do zaleceń i poleceń osoby sprawującej nadzór autorski.
16. Do obowiązków Inspektora w zakresie budżetu i rozliczeń należy:
	1. Egzekwowanie od Wykonawcy sprawozdań i weryfikowanie ich wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia odebranych robót.
	2. Sprawdzanie pod względem merytorycznym faktury wystawionej przez wykonawcę na podstawie faktycznie wykonanych robót.
	3. Ścisła współpraca z Zamawiającym i dostarczenie wszystkich niezbędnych dokumentów i wyjaśnień dotyczących rozliczeń.
	4. Sporządzanie i podpisywanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia.
	5. Dokonanie końcowego rozliczenia rzeczowo-finansowego robót.
17. Pozostałe zadania i obowiązki Inspektora:
	1. Reprezentowania Zamawiającego na budowie.
	2. Podejmowania czynności, mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego łącznie z okresem gwarancji umowy na roboty budowlane.
	3. Zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków.
	4. Zachowania poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu.
	5. Informowanie Zamawiającego na bieżąco w formie pisemnej o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach związanych z realizacją umowy.
	6. Kontrola Wykonawcy robót w zakresie przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
	7. Podejmowanie w razie potrzeby innych działań mających na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
	8. Dostępność (w tym poprzez standardowe formy komunikacji typu telefon, poczta elektroniczna) przez cały czas rwania robót w godzinach prowadzenia robót.
18. Wraz z podpisaniem umowy Inspektor dostarcza Zamawiającemu:
19. uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności

konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń, wydane na podstawie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (DZ.U. z 2019 r. poz. 831 ze zm.) lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),

1. aktualne zaświadczenie z własnej Izby Budownictwa (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
2. udokumentowaną odbytą co najmniej 5-letnią praktykę zawodową na budowie o podobnym charakterze.

 **Obowiązki Zamawiającego**

 **§ 4**

W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaże Inspektorowi:

1. dokumentację projektową,
2. decyzję o pozwoleniu na budowę,
3. kosztorysy budowlane,
4. kopię umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

 **Termin obowiązywania umowy**

 **§ 5**

Zamawiający oświadcza, że czas wykonywania umowy rozpocznie się wraz z rozpoczęciem robót budowlanych a kończy się wraz z zakończeniem okresu gwarancji lub rękojmi.

Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.11.2023 r.

**Wynagrodzenie**

**§ 6**

1. Inspektor otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
2. kwota ogółem netto**: …………… zł** (słownie: ……………….),
3. podatek VAT w wysokości 23% tj. **…………… zł** (słownie: ……………….),
4. kwota ogółem brutto **…………… zł** (słownie: ……………………..).
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą częściową i fakturą końcową.
6. Faktura częściowa będzie wystawiona w terminie nie wcześniej niż 01.09.2023 r.
7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za pełniony nadzór inwestorski stanowić

 będzie protokół końcowy odbioru inwestycji.

1. Zapłata wynagrodzenia o którym mowa w niniejszym paragrafie nastąpi w drodze

 przelewu, w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu, na konto

 wskazane na fakturze przez Inspektora. Faktura będzie wystawiona w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Strzyżów; ul. Przecławczyka 5, 38-100 Strzyżów, NIP: 819-15-62-982

Odbiorca: Urząd Miejski w Strzyżowie; ul. Przcławczyka 5, 38-100 Strzyżów

1. Wydłużenie czasu realizacji robót budowlanych ponad określony w § 5 nie stanowi

 podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Inspektora.

**§7**

1. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne w razie odstąpienia przez Zamawiającego lub Inspektora od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto opisanego w § 6 ust. 1 pkt 3.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
3. Jeżeli Inspektor nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zerwał ich wykonanie;
4. Jeżeli Inspektor wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
5. Strony postanawiają, że należności z tytułu kar umownych będą w pierwszej kolejności potrącone z faktur.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania innego niż kwoty określone w ust. 1 niniejszego paragrafu na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora

 nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

**Postanowienie końcowe**

**§8**

Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonane lub nienależyte wykonanie umowy zgodnie z postanowieniem Kodeksu Cywilnego.

**§ 9**

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

**§ 10**

W sprawach spornych Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

1.Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody wszystkich stron umowy.

**§ 12**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Inspektora.

 **ZAMAWIAJĄCY: INSPEKTOR:**