Załącznik Nr 2 do SWZ

###### UMOWA NADZORU INWESTORSKIEGO nr ……….

zawarta w dniu ………… 2023 r. w **Rakowie** pomiędzy:

**Gmina Raków**

**ul. Ogrodowa 1, 26-035 Raków**

NIP ………………………

reprezentowanym przez:

1. ……………………….. - …………………………………
2. przy kontrasygnacie ………………………………….. – skarbnika

zwanym dalej w treści Umowy "**Zamawiającym/Inwestorem**”

a

…………………………………………………………………………………………………….

z siedzibą w ………………….

NIP ………………………

reprezentowanym przez:

1. ………………..

zwanym dalej w treści Umowy "**Wykonawcą/Inspektorem nadzoru inwestorskiego**",

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1710 ze zm.) [zwanej dalej także „ustawa Pzp”].

**I. PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje obowiązki wykonywania czynności Nadzoru Inwestorskiego związanego z realizacją inwestycji pn:

**„Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji**

**pn.,, Wzrost efektywności energetycznej w sektorze publicznym w Gminie Raków poprzez kompleksową termomodernizacje budynku Urzędu Gminy”.**

**§ 2**

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w załączniku nr 1 do umowy – „**WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO**”, który stanowi integralną część umowy.

**§ 3**

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonanie postanowień umowy Wykonawca zobowiązuje się wypełniać ze starannością profesjonalisty (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.

### **II. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

### **§ 4**

1. Umowa na nadzór nad realizowaną inwestycją zostaje zawarta na okres **od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia rzeczowego i finansowego inwestycji – do dnia zakończenia realizacji zamówienia tj. 18 miesięcy od podpisania umowy na roboty budowlane** i 60 miesięcy od zakończenia inwestycji na czynności wynikające **z okresu rękojmi.**

1. Umowa może ulec wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji.

##### **III. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

##### **§ 5**

Zamawiający zastrzega sobie prawo:

a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających: - w celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach:

1. częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych.

2. robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym.

3. końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni roboczych.

b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.

**§ 6**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji, bezpośrednio na rzecz Wykonawcy tych prac, na podstawie wystawionych przez niego faktur,
3. zapłata wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego,
4. opiniowanie i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.
5. W terminie 7 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiałyniezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
6. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni robocze od daty ich uzyskania*.*

**§ 7**

Zamawiający wyznaczy osoby, która ze strony Zamawiającego będą uprawnione do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę oraz jest odpowiedzialna za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy.

#### IV. PRAWA I OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

**§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Zadania Inwestycyjnego).
2. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu rzeczowo - finansowego opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych, (zwanego w dalszej części umowy Harmonogramem rzeczowo – finansowym), bez względu na przyczynę ich powstawania.

**§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby, które w imieniu Wykonawcy będą bezpośrednio przebywały na budowie Inwestycji będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
2. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
4. Wykonawca wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy:

a) ………………………………………………. nadzór w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

b) ………………………………………………. nadzór w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

c) ………………………………………………. nadzór w specjalności instalacyjnej w zakresie w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

1. Wykonawca ma prawo do zastąpienia każdej z osób wymienionych w ust. 4, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje doświadczenie i uprawnienia nie mniejsze niż wymagane SWZ.
2. Wykonawca przedmiot umowy będzie realizował siłami własnymi / przy pomocy Podwykonawców w zakresie ………………………………………………………………………..... (zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy). Jakakolwiek modyfikacja wskazanego w ofercie stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy zakresu przedmiotu umowy (części zamówienia), którego wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcom, wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy zgodnie z określonymi w niej zasadami dokonywania zmian treści umowy.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy – przy uwzględnieniu ust. 6. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie zamiaru powierzenia części zamówienia do wykonania Podwykonawcom Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązany jest podać Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w realizację zamówienia, jeżeli są już znani. Wykonawca winien zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa wyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywać wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Jeżeli następcza zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w toku postępowania o udzielenie zamówienia w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania. Jeżeli zdolności proponowanego innego Podwykonawcy nie potwierdzają spełniania warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego Podwykonawcy podstawy wykluczenia, Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek zastąpić tego Podwykonawcę innym podmiotem lub podmiotami albo wykazać, że samodzielnie spełnia te warunki.

**§ 10**

Wykonawca będzie dokonywał bardzo wnikliwie i szczegółowo sprawdzenia wykonanych robót z fakturami wystawianymi przez Wykonawcę robót w toku realizacji Zadania Inwestycyjnego m. in. pod kątem zasadności poniesienia danych kosztów w związku z projektem budowlanym.

#### V. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

**§ 11**

* + - 1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie wynosi:

brutto:……………….. zł (słownie złotych: ……………………….. złotych …….. /100),

netto:……………….. zł (słownie złotych: ……………………….. złotych …….. /100),

VAT:……………….. zł (słownie złotych: ……………………….. złotych …….. /100),

* + - 1. Wynagrodzenieokreślone w ust.1, zawiera podatek VAT.
			2. Wynagrodzenieokreślone w ust.1, zawiera podatek VAT.
			3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Nadzoru Inwestorskiego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
			4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie wypłacane od rozpoczęcia robót budowlanych w częściach proporcjonalnych do ilości wykonanych robót budowlanych, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy.
			5. Podstawą do wystawienia faktury częściowej są podpisane przez Wykonawcę i Inwestora raporty rozliczeniowe. Łącznie faktury częściowe mogą być wystawiane do kwoty nie wyższej niż 90 % wartości wynagrodzenia.
			6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego i raportu rozliczeniowego, płatną w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
			7. Zamawiający dopuszcza rozliczenie całościowe za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie.
			8. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy na który będą dokonywane płatności o to rachunek numerze ………………….
3. jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
4. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
5. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
6. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.

**§ 12**

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonywanie Umowy za dany kwartał, stanowią zaakceptowane przez Zamawiającego kwartalneraporty rozliczeniowe.
2. Prawidłowo wystawione faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia faktury wraz z kwartalnymi raportami, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy raport kwartalny zostanie odrzucony przez Zamawiającego z pisemnym wskazaniem przyczyn.
3. Dniem płatności wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### VI. RAPORTOWANIE

**§ 13**

1. Wykonawca jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów popartych udokumentowaną dokumentacją fotograficzną z realizacji inwestycji i opisowej w następującym cyklu:
	1. raporty kwartalne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni po upływie każdego kwartału. W raportach należy dodatkowo udokumentować i opisać zakresy robót zanikających i ulegające zakryciu.
	2. raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 2 dni od zdarzenia,
	3. raporty rozliczeniowe składane w terminie 14 dni od zakończenia określonego etapu inwestycji określonego w Harmonogramie rzeczowo - finansowym,
2. Brak prowadzenia raportów, o których mowa w ust 1 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu ich przedstawienia, oraz może stanowić podstawę do wypowiedzenia Umowy zgodnie z § 19 i 21 Umowy i/lub naliczania kar umownych.
3. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia na podstawie ust. 2 nie jest naruszeniem warunków Umowy przez Zamawiającego określonych w § 16 pkt 1 Umowy.
4. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia.
5. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji, o których mowa w § 1 Umowy.
6. Na zakończenie inwestycji wymagane jest opracowanie operatu końcowego z zakresu nadzoru nad robotami budowlanymi, opracowanie i przekazanie pełnego kompletu dokumentacji niezbędnej do rozliczenia inwestycji wraz z dokonanym opracowaniem analitycznym.

## VII. UBEZPIECZENIE

**§ 14**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 1 powyżej.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania postanowień zawartych w warunkach ogólnych polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

VIII. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

**§ 15**

Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem Zadania Inwestycyjnego, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót chyba, że nie nastąpiły z winy Wykonawcy. Obowiązek Wykonawcy zapłaty na rzecz Zamawiającego kar/kary umownej nie jest uzależniony od powstania szkody w interesie Zamawiającego.

# **IX. KARY UMOWNE**

# **§ 16**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 ust 1. niniejszej Umowy, a pozostającego do zapłaty w dniu odstąpienia od Umowy.

**§ 17**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemunastępujące kary umowne, bez względu na poniesienie lub nie szkody przez Zamawiającego:
	1. w razie odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem przypadku określonego w lit.e).
	2. w razie zwłoki w nadzorowaniu inwestycji w stosunku do Harmonogramu rzeczowo - finansowego chyba, że zwłoka nastąpiła z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,1 *%* wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki.
	3. w razie niezłożenia raportu interwencyjnego, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt b, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy,
	4. w razie niezłożenia raportu kwartalnego lub raportu rozliczeniowego, w terminie określonym odpowiednio w § 13 ust. 1 pkt a) lub c) - w wysokości 0,1 *%* wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
	5. w razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 18 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy - w wysokości 20*%* wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy,
	6. naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w §14 ust. 2 niniejszej Umowy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego określonego w §11 ust 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek naruszenia.
	7. Za każdy stwierdzony przypadek nieobecności w miejscu wskazanym do świadczenia usługi inspektora nadzoru w wysokości 500,00 zł (brutto).
	8. za każdy przypadek naruszenia obowiązku realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie nie wywiązania się z zadeklarowanych pobytów na nadzorowanej inwestycji w sposób określony SIWZ.
2. Kara/kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Maksymalny wymiar kar o których mowa wyżej nie może przekroczyć 20% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

**X. ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY**

**§ 18**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od zaistnienia:
	1. nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z Umowy w terminie 14 dni od dnia jej podpisania.
2. Zaistnienie wskazanej w ust.1 okoliczności, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia iwskazaniem terminu odstąpienia.

 **§ 19**

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

* 1. przerwania wykonywania obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
	2. nie przedkładania raportów kwartalnych przez dwa miesiące, ewentualnie nie uzupełnienie lub nie naniesienie poprawek w raporcie odrzuconym przez Zamawiającego,
	3. nie przedłożenia raportu interwencyjnego w terminie określonym w § 13 ust.1 pkt. b niniejszej Umowy,
	4. jeżeli Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
	5. wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub zaniedbania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
	6. wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
	7. wykonywania czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przez osoby nie uzgodnione z Zamawiającym lub jeżeli liczba tych osób jest mniejsza niż określona w §9 ust. 4 Umowy,
	8. naruszenie zobowiązania z §14 niniejszej Umowy,
	9. narażenia Zamawiającegona szkody, utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy,
	10. nie uzyskania przez Zamawiającego lub cofnięcia środków finansowych przeznaczonych na finansowanie Inwestycji, lub też uzyskania lub pozostawienia środków w takiej wysokości, że wiązałoby to się z tak istotnym ograniczeniem Inwestycji, że wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określona w Umowie, nie odpowiadałaby rzeczywistemu nakładowi jego pracy.

**§ 20**

Wykonawca ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

1. w razie zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych pełnych faktur przez Zamawiającego powyżej 14 dni od drugiego terminu płatności,

**§ 21**

1. W razie wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Umowa, z zastrzeżeniem ust.2 poniżej, rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku, gdy podstawą wypowiedzenia niniejszej Umowy była/były okoliczności określone w §19 ust.1 pkt. f), g) Umowa rozwiązuje się z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu Umowy.

**§ 22**

W przypadku rozwiązania Umowy wskutek wypowiedzenia przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, przyjmując do rozliczenia proporcjonalny wkład pracy Wykonawcy.

**§ 23**

1. Jeżeli w toku realizacji procesu inwestycyjnego Inwestycji nastąpi przerwa w jego realizacji z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, trwająca nie dłużej niż 30 dni, Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za ten okres.
2. Jeżeli przerwa, o której mowa w ust. 1 będzie dłuższa niż 30 dni, każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę. Postanowienia §21 ust.1 oraz §22 stosuje się wprost.

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

**§ 24**

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane, mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego wykonania inwestycji. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań oraz osób sprawujących nadzór formalno-prawny nad realizacją inwestycji.

**§ 25**

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 26**

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją inwestycji oraz Umowy, wiążąca będzie wyłącznie w języku polskimi powinna być kierowana na podane adresy i numery faksów:

 • do Zamawiającego:………………………………………………………………………

 • do Wykonawcy…………………………………………………………………..

tel.:…………………………………………………………..

e-mail:......................................................

 2. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych lub numerów telefonu lub adresu e-mail nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.

3. Cesja wierzytelności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich nie jest dopuszczalna.

**§ 27**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 28**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

**§ 29**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Integralne załączniki umowy:

1.„Wykaz obowiązków i zakresu czynności Nadzoru Inwestorskiego”.

2. SWZ oraz oferta wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca:**

**Zał. nr 1 do Umowy na Usługę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

**WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO**

1. **Nazwa przedmiotu zamówienia:**

Pełnienie nadzoru inwestorskiego w branżach: konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, elektrycznej nad realizacją inwestycji pn**. „Wzrost efektywności energetycznej w sektorze publicznym w Gminie Raków poprzez kompleksową termomodernizację budynku Urzędu Gminy”** przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia budowlane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

1. **Inwestycja** pn. „Wzrost efektywności energetycznej w sektorze publicznym w Gminie Raków poprzez kompleksową termomodernizację budynku Urzędu Gminy” **dofinansowana jest
z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – edycja 2.**
2. **Inwestycja** pn. „Wzrost efektywności energetycznej w sektorze publicznym w Gminie Raków poprzez kompleksową termomodernizację budynku Urzędu Gminy” **realizowana** jest **w formule „Zaprojektuj i Wybuduj”.**
3. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do przygotowania celowej dokumentacji projektowej wielobranżowej, wraz z uzyskaniem wymaganych prawem sprawdzeń, uzgodnień, pozwoleń itp. ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia we właściwym organie administracji, oraz wykonania robót budowlanych wskazanych w tej dokumentacji.
4. **Zakres planowanych robót:**
5. Wymiana okien. Okna z nawiewnikami sterowanymi automatycznie.
6. Wymiana drzwi zewnętrznych na energooszczędne. Drzwi wejścia głównego dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
7. Montaż rolet okiennych zewnętrznych na parterze budynku. Montaż rolet wewnętrznych antywłamaniowych dla 2 otworów.
8. Wymiana drzwi wewnętrznych w kotłowni.
9. Modernizacja parapetów wewnętrznych.
10. Niezbędne naprawy i uzupełnienia tynków wewnętrznych – po robotach montażowych stolarki i ślusarki oraz instalacji. Malowanie wszystkich sufitów i ścian wewnętrznych, wraz z przygotowaniem powierzchni.
11. Demontaż pokrycia z eternitu i konstrukcji daszku na przybudówce przy kotłowni.
12. Nowa konstrukcja daszku i poszycie połaci z płyty OSB (pod projektowane pokrycie styropapą) na przybudówce przy kotłowni.
13. Docieplenie stropodachu przy użyciu styropapy gr. 19 cm. Wykonanie wierzchniej warstwy papy termozgrzewalnej pokrycia dachu wraz z obróbkami, dla zabezpieczenia izolacji termicznej. Wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich.
14. Wykonanie rynien i rur spustowych dla zabezpieczenia izolacji dachu i ścian.
15. Demontaż istniejącej i montaż nowej drabiny do komunikacji między dachem budynku głównego i dachem kotłowni.
16. Niezbędne naprawy kominów ponad dachem i ich ocieplenie, wraz z obróbkami.
17. Docieplenie ścian zewnętrznych przy użyciu styropianu gr. 13 cm. Wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich, w tym parapetów zewnętrznych.
18. Rozbiórka opaski przyściennej i nawierzchni dla wykonania izolacji ścian fundamentowych oraz ich odtworzenie/wykonanie po zakończeniu robót przy ścianach fundamentowych.
19. Wykopy dla odkrycia ścian fundamentowych oraz zasypanie wykopów po wykonaniu robót.
20. Ocieplenie ścian fundamentowych styropianem XPS o gr. min. 8 cm, wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych i ułożeniem folii ochronnej.
21. Odtworzenie i wykończenie podestu, schodów, daszku nad wejściem. Schody z oznaczeniami i pasami ostrzegawczymi.
22. Wykonanie balustrad przy schodach zewnętrznych.
23. Przebudowa pochylni dla osób niepełnosprawnych wraz z barierkami i pochwytami.
24. Odtworzenie/wykonanie instalacji odgromowej oraz pozostałych instalacji zlokalizowanych na elewacjach i dachu budynku.
25. Wymiana źródła ciepła instalacji c.o. na kocioł kondensacyjny na biomasę.
26. Wymiana orurowania instalacji c.o. z uwzględnieniem izolacji.
27. Wymiana grzejników c.o. na grzejniki panelowe z zaworami termostatycznymi.
28. Montaż armatury instalacji c.o. – zawory podpionowe oraz licznik ciepła.
29. Montaż armatury wodooszczędnej w instalacji ciepłej wody użytkowej - nowe podgrzewacze elektryczne w standardzie niskoenergetycznym.
30. Wykonanie instalacji klimatyzacji.
31. Demontaż istniejących opraw i montaż nowych energooszczędnych opraw oświetleniowych.
32. Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej.
33. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej (PV) na potrzeby eksploatacyjne obiektu.
34. Wykonanie systemu alarmowego w Urzędzie Gminy w Rakowie.
35. Wykonanie monitoringu
36. **Główny zakres zamówienia obejmuje:**

**Pełnienie w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego w zakresie następujących branż:**

a) konstrukcyjno – budowlanej;

b)  instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;

c)  instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

1. **Lokalizacja inwestycji**: ul. Ogrodowa 1, 26-035 Raków, działka i nr ewid. 3160/1 , obręb Raków ,gmina Raków, powiat kielecki, województwo świętokrzyskie.
2. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia** pn. „Wzrost efektywności energetycznej
 w sektorze publicznym w Gminie Raków poprzez kompleksową termomodernizację budynku Urzędu Gminy” w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, Program Funkcjonalno – Użytkowy , znajduje się pod linkiem <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f15058e0-9e45-11ed-b8d9-2a18c1f2976f>
3. **Główny zakres zadania obejmuje:**

Inspektor nadzoru inwestorskiego realizując zadanie będzie zobowiązany m.in. do:

1. nadzoru nad realizacją prac projektowych oraz robót budowlanych w zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu pod względem terminowym i finansowym,
2. weryfikacji, sprawdzanie dokumentacji projektowej, kosztorysów  i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych,
3. weryfikacji, sprawdzanie, uzgadnianie, wydawanie opinii oraz akceptacja na każdym etapie realizacji dokumentacji projektowej rozwiązań projektowych pod kątem zastosowanych materiałów, rozwiązań technicznych, zgodności z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodności realizacji dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym dla przedmiotowej inwestycji,
4. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem zamawiającego wobec wykonawcy w granicach posiadanego umocowania określonego w umowie. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego winien współpracować z zamawiającym zapewniając sprawną, zgodną z dokumentacją projektową obsługę realizacji zadania, jego odbioru, kontrolowanie rozliczeń budowy w tym sprawdzanie kompletności wszystkich dokumentów wykonawcy robót budowlanych przygotowywanych do odbioru częściowego, końcowego i ich zgodności z dokumentacją projektową, potwierdzanie dokumentów zamawiającego związanych z pozyskaniem i rozliczeniem środków finansowych na realizację zadania,
5. wykonywania obowiązków, o których mowa w art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.)
6. reprezentowania Zamawiającego – Inwestora na terenie realizacji zamówienia przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
7. kontroli zgodności wykonania robót z umową zawartą z Wykonawcą robót,
8. sprawdzania, jakości wykonywanych robót, zastosowanych materiałów i urządzeń, a w szczególności zapobiegania zastosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania, kontroli i archiwizacji dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu;
9. zatwierdzania materiałów, technologii oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją projektową;
10. podejmowania decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów, prefabrykatów, sprzętu i urządzeń przewidzianych do realizacji zadań w oparciu o przepisy prawa, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą zadań, w dokumentacji projektowej;
11. potwierdzania faktycznie wykonanych prac projektowych, robót budowlanych oraz usunięcia wad;
12. uczestnictwa, sprawdzania i dokonywania odbiorów częściowych i końcowych w terminach określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych i przekazania obiektów budowlanych do użytkowania,
13. wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
14. żądania od kierownika budowy lub kierownika 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 projektem lub pozwoleniem na budowę/ zgłoszeniem
15. bieżącej kontroli ilości, terminowości i poprawności wykonywanych robót, podejmowania działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji;
16. bieżącego sprawdzania zgodności zamontowanych urządzeń, wbudowanych wyrobów budowlanych, z dokumentacją, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości – wzywania Wykonawcy do usunięcia wad;
17. żądania od Wykonawcy robót deklaracji właściwości użytkowych, atestów, certyfikatów
i innych dokumentów dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń i sprawdzanie zgodności z wymaganiami Zamawiającego;
18. sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestnictwa w próbach i odbiorach technicznych instalacji, pomiarach, rozruchu;
19. informowania na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przezwyciężenie (wczesne ostrzeganie, zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót);
20. udziału w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania i sporządzanie nich protokołów,
21. uczestnictwa w przeglądach okresowych oraz odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia. Z przeprowadzonego przeglądu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego sporządzi protokół, w którym wyszczególni ewentualne wady i usterki, określi sposób, termin ich usunięcia, oraz zapewni stosowny nadzór nad robotami.
	1. pomoc merytoryczna zamawiającemu z tytułu gwarancji/rękojmi za wady wykonanej inwestycji, dochodzeniu oraz egzekwowaniu od wykonawcy robót, z którym zawarta była umowa, należnych odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych (w tym przygotowywanie niezbędnych pism tym zakresie)
22. współpraca z zamawiającym zapewniając sprawną, zgodną z dokumentacją projektową obsługę realizacji zadania, kontrolowanie rozliczeń budowy w tym sprawdzanie kompletności wszystkich dokumentów wykonawcy robót budowlanych przygotowywanych do odbiorów częściowych, końcowego i ich zgodności z dokumentacją projektową, weryfikowanie oraz zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, kosztorysów powykonawczych, kosztorysów na roboty dodatkowe nieprzewidziane, zamiennych, różnicowych itp.
23. pełna koordynacja działań w zakresie opracowania dokumentacja projektowej
oraz realizowanych robót, celem rozwiązywania bieżących problemów realizacyjnych,
w tym sprawowanie nadzoru w zakresie ewentualnych zmian od zatwierdzonego projektu budowlanego, wykonawczego oraz weryfikacja i zatwierdzanie oferowanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń równoważnych, ewentualnych rozwiązań zamiennych, dodatkowych itp.
24. dokładne zapoznanie się z warunkami umowy oraz warunkami dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – edycja 2 zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów,
25. podejmowanie działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójna płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianych w przepisie art. 6471Kodeksu Cywilnego,
26. nadzór nad Wykonawcą w zakresie terminowego i prawidłowego przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów dotyczących odbiorów robót,
27. przygotowywanie i przedstawianie Zamawiającemu pisemnych opinii, odpowiedzi na pytania, propozycje ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
28. potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu prac projektowych, robót budowlanych pod względem ilościowym i jakościowym, jako podstaw do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a także akceptowaniu faktur, po uprzedniej kontroli prawidłowości zafakturowania wykonanych prac projektowych, robót budowlanych. Sprawdzaniu, zatwierdzaniu faktur wystawionych przez Wykonawcę, potwierdzających zgodność wykonania dokumentacji projektowej z PFU, umową a także zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami, normami itp.
29. rozliczenie umowy w przypadku odstąpienia od umowy/ rozwiązania umowy, w tym kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w w/w przypadkach.
30. na każde wezwanie Zamawiającego składanie raportów z zaawansowania prac projektowych oraz budowlanych, jakości robót, terminów realizacji itp.
31. weryfikacja oraz kontrola zgodności przebiegu prac projektowych oraz robót budowlanych z harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz terminowości ich wykonania
32. udzielanie pisemnych wyjaśnień, odpowiedzi przy składaniu przez Zamawiającego do Instytucji udzielającej wsparcia finansowego sprawozdań, informacji oraz kontroli projektu /o ile zajdzie taka konieczność /, kontrola i nadzór nad opracowaniem dokumentacji projektowej oraz prac budowlanych,
33. nadzór inwestorski będzie sprawowany w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego **nie rzadziej niż 1 raz na dwa tygodnie.** Obecność potwierdzona musi zostać listą obecności lub wisem w dzienniku budowy.
34. podejmowanie innych działań w trakcie procesu projektowego oraz budowlanego, niewymienionych, powyżej, które zabezpieczyłyby interes zamawiającego i przyczyniły się do prawidłowego wykonania i rozliczenia inwestycji
35. opiniowanie projektów umów o podwykonawstwo
36. nadzór nad Wykonawcą w zakresie terminowego i prawidłowego przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów dotyczących zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót właściwych organów wynikających z ustawy Prawo budowlane oraz innych organów zgodnie z wydanymi przez nie decyzjami, uzgodnieniami, opiniami itp., Nadzór nad prawidłowym przygotowaniem niezbędnych dokumentów i zawiadomieniem właściwych organów o zakończeniu budowy/ obiektu budowlanegolub uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie we właściwym organie nadzoru budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, stanowiskami organów administracji publicznej zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
37. zaleca się wykonawcom dokonanie wizji lokalnej celem zdobycia wszelkich danych i informacji niezbędnych do należytego wykonania zamówienia i prawidłowego obliczenia ceny oferty
38. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i **nadzorowania prac projektowych** oraz robót budowlanych, celem właściwej realizacji zadania inwestycyjnego.
39. opracowanie raportu z zakresu nadzoru nad realizacją inwestycji.

Zamawiający Wykonawca

................................. ......................................