*Załącznik nr 4a do S.W.Z*

**UMOWA - projekt**

zawarta w dniu …………………… w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy:

**Gminą Tomaszów Mazowiecki**

z siedzibą przy ul. Prezydenta I. Mościckiego 4 w Tomaszowie Mazowiecki

reprezentowaną przez:

**Franciszka Szmigla** – Wójta Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a, firmą ……………………………..

reprezentowaną przez: …………………………………..

działającą na podstawie aktualnego wpisu do ……………………………… pod nr ………...

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu publicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.),   
o treści następującej:

**§1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami polegającymi na rozbudowie i przebudowie budynku Domu Ludowego w Twardej przy ul. Południowej 7 w ramach projektu unijnego pn. „Zwiększenie efektywności energetycznej   
w sektorze publicznym i w sektorze budownictwa komunalnego poprzez termomodernizację budynków w Gminie Tomaszów Mazowiecki”**

Umowa obejmuje świadczenie usługi nadzoru inwestorskiego nad termomodernizacją budynku użyteczności publicznej znajdującego się w miejscowości Twarda. Roboty budowlane wykonywane będą w latach 2021 – 2022.

Zamówienie obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w specjalności:

* **konstrukcyjno-budowlanej**
* **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych**
* **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**

Zakres rzeczowy robót budowlanych, nad którymi będzie świadczona usługa nadzoru inwestorskiego:

**Rozbudowa i przebudowa budynku Domu Ludowego w Twardej przy ul. Południowej 7**

**Dane charakterystyczne budynku mieszkalnego:**

*Wyszczególnienie Stan istniejący Po realizacji inwestycji*

Powierzchnia zabudowy 607,2 m2 682,99 m2 (cały budynek)

Powierzchnia użytkowa budynku 515,50 m2 535,09 m2

Kubatura budynku 3.202 m3 3.756 m3

**Roboty budowlane w ramach kosztów kwalifikowalnych**

Branża ogólnobudowlana – koszty kwalifikowalne, obejmujące roboty związane z pracami termomodernizacyjnymi, a w szczególności:

- roboty zewnętrzne przygotowawcze pod termomodernizację (prace demontażowe wraz z odtworzeniem elementów np. opaski z kostki, parapety itp.),

- docieplenie przegród zewnętrznych (ścian, stropów, dachu) wraz z wyprawą elewacji,

- izolacja cieplna posadzek na gruncie z odtworzeniem podłóg,

- wymiana stolarki okiennej.

Branża sanitarna – koszty kwalifikowane, obejmujące prace związane z wymianą źródła ciepła,   
a w szczególności:

- prace przygotowawcze w tym rozbiórkowe instalacji c.o.

- modernizacja/przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w obiekcie

- modernizacja/przebudowa kotłowni z węglowej na gazową z montażem nowego kotła zasilanego z butli wraz z niezbędną instalacją

- wentylacja z odzysku (z rekuperacją)

**2. Roboty budowlane w ramach kosztów niekwalifikowalnych**

- pozostałe roboty budowlane, nie związane z pracami termomodernizacyjnymi, poprawiające estetykę   
i funkcjonalność obiektu, (m. in. malowanie ścian i sufitów, wymiana nawierzchni posadzek   
w pomieszczeniach nie objętych termomodernizacją, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, roboty związane z rozbudową, przebudowa sanitariatów, przebudowa zaplecza kuchennego, socjalnego, prace związane z dostosowaniem budynku do wymogów p-poż, wzmocnienie konstrukcji dachu z wymiana pokrycia, likwidacja podpiwniczenia,

- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej

- prace rozbiórkowe instalacji c.w.u. oraz budowa instalacji c.w.u.

- pozostałe roboty sanitarne przebudowa instalacji zimnej wody i kanalizacji sanitarnej ( w tym przyłącza), montaż klimatyzacji

- roboty elektryczne przebudowa instalacji elektrycznej, budową instalacji odgromowej,

*Szczegółowy zakres robót budowlanych określony jest w projekcie budowlanym, audytach energetycznych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarze robót (dostępne   
na stronie internetowej Zamawiającego* [*http://bip.gminatomaszowmaz.pl/przetarg/1182/rz-271-15-2020*](http://bip.gminatomaszowmaz.pl/przetarg/1182/rz-271-15-2020)*)*

1. Do podstawowych zadań Wykonawcy należy pełnienie obowiązków i wykonywanie uprawnień,   
   o których mowa w art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane - (t.j. Dz. U.   
   z 2016r. poz. 290), a w szczególności:
2. prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem Umowy zawartej z Wykonawca robót budowlanych,
3. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji   
   z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
4. informowanie Zamawiającego o zagrożeniach w realizacji inwestycji, o występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu i terminu wykonywania dzieła budowlanego,
5. przygotowywanie, sporządzanie i dostarczanie dla Zamawiającego wszelkich informacji i opinii, dokumentów związanych z realizacją inwestycji, w tym z zakresu rzeczowo-finansowego. Inspektor nadzoru będzie informował na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac i ewentualnych zagrożeniach w realizacji inwestycji,
6. nadzorowanie wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót oraz podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji budowy,
7. podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do wbudowania (lub odrzuceniu) materiałów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą robót, w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych,
8. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie   
   w odbiorach technicznych,
9. wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych,
10. żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
11. uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń,
12. uczestniczenie w odbiorze końcowym i odbiorze pogwarancyjnym,
13. kontrolowanie i weryfikowanie obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową i stanem faktycznym,
14. sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczenia robót, dokonywanie rozliczeń merytorycznych i finansowych wykonanych prac, potwierdzanie atestów, certyfikatów, a także zatwierdzenie pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji,
15. Inspektorowi nadzoru nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót poleceń wykonywania jakichkolwiek robót, nie objętych umową o roboty budowlane.

**§2**

1. Z ramienia Wykonawcy obowiązki inspektora nadzoru będzie pełnić:
2. Pan/Pani ……………….. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności …………………………   
   nr …………… i przynależący do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały czas trwania umowy, tel. …………………………………
3. Pan/Pani ……………….. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności …………………………   
   nr …………… i przynależący do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały czas trwania umowy, tel. …………………………………
4. Pan/Pani ……………….. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności …………………………   
   nr …………… i przynależący do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały czas trwania umowy, tel. …………………………………
5. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
6. Sławomir Bernacki – tel. …………………….
7. Wiesława Starosta – tel. ……………………...
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
9. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.

**§3**

1. Nadzór będzie świadczony w okresie od podpisania umowy w sprawie pełnienia nadzoru inwestorskiego do zakończenia inwestycji, przez które rozumie się dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.

Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych: **do 30 czerwca 2022 r.**

1. Inspektor nadzoru przed przystąpieniem do realizacji umowy złoży pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru nad realizacją inwestycji
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż min. 1 raz w tygodniu (w godzinach pracy Urzędu Gminy). Ponadto, na wezwanie Zamawiającego, w sprawach nie cierpiących zwłoki, Inspektor nadzoru zobowiązany będzie do stawienia się na terenie budowy niezwłocznie i podjęcia czynności objętych umową. Liczba pobytów inspektora nadzoru na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. Inspektor nadzoru zobowiązany jest posiadać telefon komórkowy i samochód do dyspozycji.
3. Wykonawca oświadcza, że zapozna się z umową, zawartą przez Wykonawcę robót budowlanych.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacja projektową przedsięwzięcia.

**§ 4**

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie formularza ofertowego, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, w wysokości:

**netto: ……………………… zł**

(słownie: ……………………………………………………………)

plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów

**podatek VAT** wynosi ……. %, czyli **……………………….. zł**

(słownie: ……………………………………………………………)

co stanowi wynagrodzenie w kwocie

**brutto: ……………………….. zł**

(słownie: ……………………………………………………………)

Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru nad realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego, które Wykonawca będzie pełnił poza swoim miejscem zamieszkania Zamawiający nie będzie zwracał kosztów przejazdów, diet i ewentualnych niezbędnych noclegów.

1. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nastąpi jednorazowo, po zakończeniu usługi.
2. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Płatność zostanie dokonana na podstawie faktury na konto Wykonawcy, do którego bank otworzył tzw. rachunek VAT.
3. Czynności wykonywane przez Wykonawcę w trakcie odbiorów gwarancyjnych i pogwarancyjnych stanowią część jego obowiązków umownych.

**§ 5**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego   
   z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający, dla zapewnienia prawidłowej realizacji zamówienia dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści ofert.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
4. wstrzymania robót, przerw w pracach lub opóźnień w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych,
5. konieczności realizacji robót dodatkowych, zamiennych, usunięcia kolizji lub działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
6. zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
7. wystąpienia nadzwyczajnych warunków pogodowych mających charakter anomalii   
   nie pozwalających na wykonanie robót budowlanych lub spowalniających wykonanie prac,
8. działań osób trzecich niezależnych od Stron umowy uniemożliwiających lub znacznie utrudniających wykonanie umowy we wskazanym terminie,
9. Za przedłużenie terminu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z powyższych okoliczności termin realizacji umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu zgodnie z opisem zamówienia określonym w umowie.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wskazanych do realizacji umowy,   
    w szczególności osób wskazanych do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru z zachowaniem ciągłości nadzoru. W celu dokonania zmiany inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić nową kandydaturę z Zamawiającym i przedstawić dokumenty potwierdzające uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie wymagane dla tego stanowiska, określone   
    w ogłoszeniu o zamówieniu i SWZ. Przedmiotowa zmiana nie może powodować zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

**§ 6**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 pkt. 1,
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty lub niewykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający jest upoważniony do odstąpienia od umowy, składając pisemne oświadczenie.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych do pełnej wysokości wynagrodzenia wynikającego z umowy.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, za wyjątkiem odstąpienia od umowy na podstawie ust. 3.
7. Zamawiający może dokonać potrącenia naliczonych i należnych mu kar z płatności za fakturę wystawioną przez Wykonawcę.
8. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
9. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.

**§ 7**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 8**

Wszelkie sprawy wynikające z wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**§ 9**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego,   
1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**