**Umowa nr …./2022**

**zawarta w Nidzicy w dniu ....2022 r**

pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usługowym Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.; 13**-100 Nidzica, ul. Kolejowa 17**, **zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy** KRS 00001449; NIP: 745-000-06-47; REGON 511371086,

zwanym dalej ,,Zamawiającym” **reprezentowanym przez:**

1. **Pana Andrzeja Adama Jabłonkę – Prezesa Zarządu**
2. **Pana Pawła Łazickiego – Wiceprezesa Zarządu**

zwanym w dalszej części Umowy **Zamawiającym** lub **Stroną,**

a

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

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

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

reprezentowaną przez:

………………………………………………………………

………………………………………………………………

zwanym w dalszej części Umowy **Inżynierem Kontraktu** lub **Stroną**

**§ 1**

Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem, **Zamawiający** zleca, a **Inżynier Kontraktu** przyjmuje do realizacji: **Wykonanie kompleksowej usługi – pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu** **- dla projektu:**

***„Modernizacja i rozbudowa systemu ciepłowniczego Nidzicy***

***w celu zwiększenia jego efektywności oraz likwidacji niskiej emisji etap III”***

**§ 2**

**Przedmiot zamówienia obejmuje:**

**I. Etap I – przygotowanie inwestycji**

1. **Współudział przy zawieraniu umów dotyczących zewnętrznych źródeł finansowania. Zakres świadczenia obejmuje przede wszystkim** pomoc przy zawieraniu umów z instytucjami finansującymi i przyznającymi dotacje oraz pożyczki, w tym zwłaszcza przy kompletowaniu i sporządzaniu załączników do umów oraz prowadzenie procedury wprowadzania zmian,
2. **Współudział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawców robót budowlano – montażowych, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym w zakresie:**
3. przygotowania ZAPYTANIA OFERTOWEGO, zgodnie z zasadą konkurencyjności oraz niezbędnej dokumentacji, w tym przede wszystkim: treści ZAPYTANIE OFERTOWEGO, Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), projektu umowy z wykonawcą, innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia i prawidłowego przeprowadzenia przetargu,
4. udzielanie wyjaśnień na pytania w trakcie trwania postępowania,
5. doradztwo na każdym etapie postępowania.
6. **Przygotowanie treści umowy z wybranym wykonawcą, zgodnie z ustaleniami przetargu i na warunkach wynikających ze złożonej oferty.**

**II. Etap II – realizacja inwestycji**

1. Sprawdzenie, uzgodnienie i zaakceptowanie dokumentacji projektowej przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Przekazanie wykonawcy przy współudziale **Zamawiającego** terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy.
3. Ustanowienie, na własny koszt, inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w projekcie ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
4. Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz z zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
	* 1. kontrola jakości wykonanych prac budowlano-montażowych, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami bezpieczeństwa w toku robót budowlanych i przyszłego użytkowania,
		2. sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
		3. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót,
		4. kontrola jakości wykonanych prac i wydawanie poleceń usunięcia usterek
		5. uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych, częściowych
		6. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, zgłaszanych przez Wykonawców lub **Zamawiającego**, w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu, bądź opinii rzeczoznawców.
		7. bieżące informowanie **Zamawiającego** o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji,
5. Zorganizowanie odbiorów częściowych i końcowego oraz protokólarne przekazanie Zleceniodawcy zrealizowanego zakresu przedsięwzięcia.
6. Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiającą **Zamawiającemu** sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej.
7. Sprawdzenie faktur pod względem zgodności z ustaleniami zawartymi w umowie z wykonawcą i aktualnym postępem prac w zakresie rzeczowym i finansowym (potwierdzonym przez protokół).
8. Prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji – zgodnie z wymogami instytucji finansujących.
9. Załatwienie spraw związanych z ewentualnymi zmianami w dokumentacji projektowej.
10. Dokonywanie odbiorów technicznych, przy współudziale **Zamawiającego**, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji.
11. Organizacja i uczestnictwo w naradach technicznych i koordynacyjnych.
12. Potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy.
13. Wyegzekwowanie od wykonawcy kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego.
14. Udział w pracach komisji odbioru.
15. Pomoc zamawiającemu w przygotowaniu wszystkich wymaganych niezbędnych dokumentów, wniosków i zezwoleń na eksploatację (np. z UDT, Sanepidu, Straży Pożarnej).
16. Pomoc w przygotowaniu wniosków o uzyskanie decyzji na użytkowanie (o ile będzie taka potrzeba).

**III. Etap III - Rozliczenia**

**Rozliczenia bieżące oraz rozliczenie końcowe Inwestycji wraz z audytem projektu i rozliczeniem z jednostkami dotującymi i finansującymi, w zakresie:**

Weryfikowania wydatków poniesionych w związku z realizacją projektu pod kątem kwalifikowalności w ramach CP,

Kontrola wydatków pod kątem ich zgodności z harmonogramem rzeczowo- finansowym,

Przygotowywanie wniosków o zaliczkę i ich rozliczanie,

Przygotowywania wniosków o płatność dla poszczególnych etapów realizacji projektu, w terminach i formie zgodnej z umową dotacyjną i pożyczkową,

Opracowanie wniosku o płatność końcową,

Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym,

Przygotowywanie dokumentów i informacji związanych z rozliczaniem realizacji projektu, których zażąda instytucja finansująca, w tym przygotowywanie sprawozdań z realizacji inwestycji,

Przygotowywanie ewentualnych wniosków o aneksy do umowy o dofinansowanie wraz ze zmianą harmonogramu rzeczowo-finansowego,

Opracowywanie raportów z monitorowania w okresie trwałości projektu,

Udział w spotkaniach i rozmowach z jednostką wdrażającą i kontrolną,

Świadczenie **usługi Inżyniera Kontraktu** musi być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami polskiego prawa, w tym w szczególności z ustawą Prawo Budowlane, przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, warunkami uzgodnień oraz zgodnie ze złożonym zgłoszeniem lub pozwoleniem na budowę, a także wymogami instytucji finansujących.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego:**

1. **Zamawiający** przekaże **Inżynierowi Kontraktu** istotne dla wykonania prac objętych Umową informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty w zakresie niezbędnym do wykonania prac oraz dostarczy dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy lub poda swoje rozstrzygnięcia.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

**§ 4**

**Termin realizacji umowy**

* + - * 1. Umowa zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia ukończenia i rozliczenia Inwestycji, łączenie z rozliczeniem z instytucjami do finansującymi.
				2. Realizacja Inwestycji będzie przebiegać zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wprowadzonym aneksem do niniejszej umowy po **wyborze Wykonawcy** istanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
				3. Terminy realizacji zamówienia mogą ulec przedłużeniu, w zależności od terminu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych bądź wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

**§ 5**

**Umocowanie prawne Inżyniera Kontraktu.**

**Inżynier Kontraktu** pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego i nadzoru działa w imieniu i na rachunek (rzecz) **Zamawiającego** i tylko w zakresie działań własnych wynikających z zakresu obowiązków zawartych w niniejszej umowie i SWZ.

W ramach tych czynności **Inżynier Kontraktu** nie jest upoważniony w szczególności bez zgody **Zamawiającego** do zaciągania zobowiązań wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego, zawierania umów, zlecania robót dodatkowych, zawierania ugód lub prowadzenia postępowań odwoławczych lub sądowych.

**§ 6**

**Pozostałe obowiązki**

1. Sprawując obowiązki wynikające z niniejszej umowy **Inżynier Kontraktu**:
	* Powoła wskazanych w ofercie inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności, w tym między innymi branże:
		+ - instalacje i sieci sanitarne,
			- konstrukcyjno budowlanej,
			- instalacje i sieci elektryczne
2. Powiadomi **Zamawiającego** na piśmie podając w terminie umożliwiającym terminowe, planowane rozpoczęcie robót:
	* dane osobowe,
	* zakres umocowania,
	* oświadczenia tych osób o podjęciu się obowiązków inspektorów nadzoru,
	* uwiarygodnione kopie uprawnień osób o których mowa w ust 1.
3. Zapewni skuteczność nadzoru inwestorskiego, osób o których mowa w ust 1, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót, materiałów, maszyn i urządzeń zabudowanych oraz postępu robót.
4. **Inżynier Kontraktu** ustanawia inspektorów nadzoru, którzy działają w ramach umocowania określonego przez **Zamawiającego** w umowie, zawartej pomiędzy **Zamawiającym**, a **Inżynierem Kontraktu** - przepisami wynikającymi z ustawy „Prawo budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
5. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie decyzji wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie **Zamawiającego**, z wyjątkiem wypadków wyraźnie wskazanych w ustawie Prawo Budowlane. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów umownych.
6. Zmiana inspektora nadzoru odbywa się wg przepisów Prawa Budowlanego.
7. Polecenia wydawane przez inspektora nadzoru powinny mieć formę pisemną.
8. Jeżeli w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, wystawia w ciągu 24 godzin pisemne potwierdzenie polecenia.
9. Polecenia inspektora nadzoru nie mogą naruszać zakresu praw i obowiązków inspektora nadzoru wynikających z ustawy „Prawo Budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.

**§ 7**

* + 1. Wynagrodzenie **Inżyniera Kontraktu**.

Całkowite ryczałtowe wynagrodzenie **Inżyniera Kontraktu** na podstawie złożonej oferty, wynosi:

 Netto - **………………… PLN**

 Podatek VAT 23 % - **………………… PLN**

 OGÓŁEM - **………………… PLN**

Słownie: **…………………**złotych 00/100

1. **Zamawiający** udzieli **Inżynierowi Kontraktu** zaliczki (na podstawie faktury zaliczkowej) w wysokości 15% wynagrodzenia umownego w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy**.** Zaliczka zostanie rozliczona w pierwszej fakturze.
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, jak również jej części, będzie dokonana po ich wykonaniu i odbiorze przez **Zamawiającego**.
3. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu** wypłacana będzie **Inżynierowi Kontraktu** częściami po zrealizowaniu poszczególnych etapów prac:
	1. Po podpisaniu umów z instytucjami finansującymi – 10% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu.**
	2. Opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy – 10% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu.**
	3. W ratach proporcjonalnych do stopnia zaawansowania prowadzonych robót budowlano - montażowych Inwestycji – 60 % ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu.**
4. Po zakończeniu, odbiorach końcowych i rozliczeniu Inwestycji w tym z instytucją finansującą – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji **Inżyniera Kontraktu**.
5. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić każdą otrzymaną, a nie zakwestionowaną fakturę do 14 dni od chwili jej otrzymania.

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy.**

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
* w razie nieuzyskaniu dofinansowania. W tym przypadku umowa automatycznie ulega rozwiązaniu i Strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane,
* w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
* jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Inżyniera Kontraktu**,
* jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Inżyniera Kontraktu**,
* jeżeli **Inżynier Kontraktu** nie rozpoczął działań bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
* jeżeli **Inżynier Kontraktu** zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 21 dni,
* jeżeli pomimo, uprzednich 3-krotnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego** wyrażonych na piśmie, **Inżynier Kontraktu** nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
* **Inżynier Kontraktu** nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z Umowy, tj. nie wykonuje lub nienależycie wykonuje te obowiązki, w szczególności, gdy jego działania lub dostarczone opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes **Zamawiającego**.
* **Inżynier Kontraktu** nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia przesłanego mu przez **Zamawiającego** z żądaniem wyrównania zaniedbań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwa i terminową realizację inwestycji,
* gdy nie doszło do wyłonienia wykonawcy inwestycji z przyczyn niezależnych od inwestora i inwestycja nie będzie realizowana
1. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy opisanego w ust.1 **Inżynier Kontraktu** może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia wyłącznie za czynności wykonane, na dzień odstąpienia od umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy **Inżynier Kontraktu** jest zobowiązany możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy poświadczyć rozliczeniem wartość usług i wykonanych prac, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcom robót na dzień rozwiązania Umowy przedstawiając kosztorys rzeczywiście wykonanych robót dla każdej wykonanej pozycji kosztorysu inwestorskiego.

**§ 9**

**Odpowiedzialność odszkodowawcza.**

1. **Inżynier Kontraktu** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego** za szkodę spowodowaną niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności, jeżeli działania lub opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą niezbędną do realizacji Umowy lub i godzą w słuszny interes **Zamawiającego**.
2. W zakresie wykraczającym poza postanowienia ust 1 do odpowiedzialności, **Inżynier Kontraktu** stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

**§ 10**

**Kary umowne.**

1. **Inżynier Kontraktu** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w razie:

* odstąpienia od Umowy z przyczyn od niego zależnych lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada **Inżynier Kontraktu** w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
* zwłoki w wykonaniu ustalonego etapu prac określonych w § 2 lub usunięcia usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 7 za każdy dzień zwłoki

2. **Zamawiający** zapłaci **Inżynierowi Kontraktu** karę umowną w razie:

* odstąpienia od umowy przez **Inżyniera Kontraktu** wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 9 ust.1, uzasadniających odstąpienie Zamawiającego od umowy.

3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

**§ 11**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
3. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu **Zamawiającego** upoważnieni są:
4. **Andrzej Jabłonka– Prezes Zarządu**
5. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu **Inżyniera Kontraktu** upoważnieni są:
6. …………………………………………………………………..
7. …………………………………………………………………..
8. …………………………………………………………………..

Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

**§ 12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

**§ 13**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§ 14**

Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SWIZ) oraz oferta **Inżyniera Kontraktu**.

**ZAMAWIAJĄCY INŻYNIER KONTRAKTU**