**UMOWA nr PIR.042.1.2.2019 - Projekt**

zawarta w dniu …..03.2021 r. w Suwałkach pomiędzy Powiatem Suwalskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

**1. Witold Kowalewski - Starosta Suwalski**

**2. Artur Łuniewski - Wicestarosta**

przy kontrasygnacie **Ewy Kamińskiej – Skarbnika Powiatu**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a………………………………………………………………………………………………………., w imieniu którego działa:

**1.**

zwanym w dalszej części umowy **Usługodawcą,**

o następującej treści:

**§ 1**

1. **Przedmiotem zamówienia jest** pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zadania „Termomodernizacja budynku Domu Dziecka w Nowej Pawłówce, Gmina Przerośl” poprzez nadzorowanie całości zadań związanych z realizacją inwestycji zgodnie z ustawą z dnia   
7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 11186 z póź. zm.), dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i innymi obowiązującymi przepisami, w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, obejmującego:

wykonanie robót budowlanych, polegających na dociepleniu ścian zewnętrznych i stropodachu wraz z wymianą zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymianą oświetlenia wewnętrznego i wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w istniejącym budynku, w części mieszczącej Dom Dziecka, oraz montażu instalacji fotowoltaicznej i instalacji pompy ciepła.   
Inwestycja będzie realizowana z dofinansowaniem z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej V Gospodarka Niskoemisyjna Działanie 5.3. Efektywność energetyczna w sektorze mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej, Poddziałanie 5.3.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych w tym w budownictwo komunalne.

Budynek stanowi współwłasność Powiatu Suwalskiego i pozostaje w trwałym zarządzie Domu Dziecka w Pawłówce w części, udział 52/100 działki o nr ewidencyjnym 38/6 i 39/8, natomiast udział 48/100 stanowi współwłasność Gminy Przerośl, w części tej funkcjonuje Szkoła Podstawowa.

termomodernizacja zewnętrzna budynku

Zaprojektowano docieplenie ścian zewnętrznych nadziemia – szczytowych i osłonowych – metodą bezspoinową BSO. Zastosowana metoda - system ocieplenia ścian zewnętrznych budynku musi gwarantować nierozprzestrzenianie ognia przez ocieploną styropianem ścianę (NRO) – potwierdzona w aprobacie technicznej ITB**.**

W przedmiotowym budynku zaprojektowano następujące prace budowlane:

* W partiach ścian zewnętrznych pod projektowane docieplenie konieczne są prace rozbiórkowe istniejących okładzin elewacyjnych z PCV wraz z ich poszyciem, po odsłonięciu których można będzie stwierdzić zakres zniszczeń powierzchni muru istniejącego. Stąd wymagane częściowe uzupełnienie tynków, w postaci tynków cementowych i cementowo- wapiennych; ewentualne drobne spękania należy sprawdzić, przetrzeć i miejscowo uzupełnić tynkiem pod stabilne podłoże. Powierzchnię cokołu oraz ścian należy oczyścić mechanicznie lub zmyć wodą pod dużym ciśnieniem*)*, w przypadku stwierdzenia dużych nierówności i ubytków dokonać niwelacji nierówności przy pomocy zaprawy o tych samych właściwościach co zaprawa istniejąca.
* Czyszczenie chemiczne elewacji oraz wykonanie robót impregnacyjno – odgrzybieniowych na zasiedlonym przez porosty alg i glonów strefach ściennych budynku, przy użyciu specjalnych, dostępnych na rynku środków czyszczących o właściwościach biobójczych. Zalecany dwukrotny oprysk elewacji środkami powodującymi usunięcie zanieczyszczeń atmosferycznych oraz grzybów, alg, itp. oraz zabezpieczenie całości powierzchni przed ponownym osadzaniem zanieczyszczeń oraz rozwojem grzybów, alg, mchów, itp.
* Po uprzednim zbadaniu nośności ścian zewnętrznych oraz cokołu nadziemia istniejącego budynku na całej opracowywanej powierzchni od górnej wysokości cokołu kompleksowe ocieplenie metodą BSO z zewnętrznym tynkiem cienkowarstwowym silikonowym na warstwie **styropianu** **gr.18cm** o współczynniku **λ = 0,036 W/mK** – dla określenia kolorystyki ścian przyjęto paletę systemu NCS z tynkiem silikonowym barwionym i fakturą „kamyczkową” z ziarnem 1,5mm. Przed wykonaniem docieplenia należy zdemontować elewacyjne instalacje ścienne oraz obróbki blacharskie i rury spustowe. Docieplenia ościeży/glifów okiennych wykonać warstwą styropianu grubości około 5cm.

Od poziomu terenu do pełnej wysokości cokołu zamiast tynku silikonowego należy zastosować zewnętrzny, odporny na uszkodzenia tynk kwarcowy.

* Ściany piwnic stykające się z gruntem, po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego po wykonaniu wykopu, wyrównaniu i oczyszczeniu powierzchni ściennej, na całej jej powierzchni wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej - zaimpregnowanej 2 × lepikiem asfaltowym na gorąco pod montaż od zewnątrz płyt **polistyrenu ekstradowanego gr. 18cm** o współczynniku **λ = 0,036 W/mK**. W celu zapewnienia oddychania ściany w gruncie należy od zewnątrz obłożyć płyty folią kubełkową.
* Docieplenie ścianek wewnętrznych oddzielających poddasze nieużytkowe od części użytkowej za pomocą płyt twardej **wełny mineralnej gr.** **20cm** o współczynniku  **λ = 0,036 W/mK.** W przypadku drzwi wewnętrznych (i wyłazów) prowadzących na poddasze nieużytkowe od wewnątrz budynku, należy zastosować stolarkę drewniano – płytową o odporności ogniowej co najmniej **EI 15** i o współczynniku przenikania ciepła **U = 1,1W/m2K**.
* Wymiana w strefie opracowania elewacji wszystkich istniejących okien i drzwi zewnętrznych na nową **stolarkę okienną** w profilu **PCW** o współczynniku przenikania ciepła **U = 0,9 W/m2K** (wg. wykazu) oraz nową **stolarkę drzwiową** w profilu **ALU** o współczynniku przenikania ciepła **U =** **1,1W/m2K** (wg. wykazu).
* Docieplenie stropodachu pełnego/wentylowanego budynku płytami **wełny mineralnej warstwą o gr. 30cm** o współczynniku przewodzenia ciepła **λ = 0,036 W/mK** na paroizolacji (w przypadku stropodachów płaskich i braku dostępu należy zastosować wełnę granulowaną, układaną metodą wdmuchiwania). W partiach przyściennych w strefie dachowej po dociepleniu ściany, należy uzupełnić brakujące pokrycie dachowe z tożsamego wyrobu z blachy stalowej płaskiej wraz z wykonaniem szczelnych przyściennych obróbek blacharskich.
* Remont kominów – po skuciu i oczyszczeniu powierzchni ścian kominów (ew. odgrzybienie mechaniczne za pomocą szczotek stalowych i wodą pod ciśnieniem) uzupełnienie tynkiem cementowo – wapiennym oraz ubytków czapek zaprawą cementową (wykonanie obróbek z blachy powlekanej – kapinos i przekrycie papą termozgrzewalną). Wykonanie nowych obróbek z papy termozgrzewalnej wokół kominów z wywinięciem na ściany na projektowanym ociepleniu oraz sprawdzenie drożności kanałów wentylacyjnych i zakrycie otworów kratkami z blachy stalowej, kołkowanymi do ścian kominów.
* Kompleksowa wymiana wszystkich obróbek blacharskich i parapetów okiennych (zachodzących pod profil okienny, na warstwie papy i piance poliuretanowej) dostosowanych do zwiększonego ocieplenia budynku z blachy stalowej powlekanej gr. 0,56mm.
* Remont i odnowienie (oczyszczenie z łuszczącej się farby i rdzy ew. piaskowanie, zabezpieczenie minią, malowane 3-krotnie farbą wierzchniego krycia do metalu) oraz uzupełnienie brakujących przęseł/elementów stalowych konstrukcji zewnętrznej ślusarki balustrad przy utrzymaniu wysokości balustrad 110cm od wykończonej posadzki. Korekta długości balustrad, związana z dociepleniem przyległych ścian bocznych.
* Odtworzenie instalacji odgromowej z wykonaniem nowych zwodów pionowych i poziomych na dachu; należy przeprowadzić je w rurkach ochronnych z materiału niepalnego pod warstwą ocieplenia i podłączonych do poszycia dachu. Należy zamontować skrzynki do pomiarów ochronnych i po zakończeniu remontu przeprowadzić pomiary elektryczne.
* Wykonanie wokół budynku opaski betonowej szer. 50cm lub ułożenie płytek chodnikowych ew. kostki betonowej na podsypce z warstwy filtracyjnej z piasku i podłożu cementowo – piaskowym, ze spadkiem 1% - 2% od ścian obiektu.
* modernizacja instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania uwzględniająca demontaż i montaż orurowania, grzejników oraz zaworów termostatycznych oraz wymiana oświetlenia wewnętrznego. Zastosowanie instalacji fotowoltaicznej z panelami ułożonymi na połaciach dachowych i mocowanymi do konstrukcji dachowej (wg. projektu branży elektrycznej) oraz zastosowanie instalacji pompy ciepła. Wdrożenie systemu zarządzania energią, polegającego na stałym monitorowaniu i zarządzaniu zużyciem energii cieplnej, za pomocą centralnego zarządzania parametrami jakościowymi i ilościowymi czynnika grzewczego w obiekcie według harmonogramu pracy i potrzeb. Sterowanie parametrami pracy układów automatyki, minimalizacja zużycia energii poza godzinami w celu efektywnego wykorzystania energii cieplnej.
* Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna.
* Wartość zamówienia oszacowano na kwotę brutto 2.124.586,38 zł, ostatecznie wartość nadzorowanych robót zostanie ustalona w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

2. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez kontrolowanie zgodności wykonywanych robót z dokumentacja techniczną, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i umową o realizację zadania inwestycyjnego;

3. Wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji inwestycji planowanej od marca 2020 roku do 30 czerwca 2021 roku, następnie udział w rozliczeniu inwestycji w terminie do ……... i w okresie 5 letniej gwarancji i rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego robót.

4. Wnioskowanie do Zamawiającego o wprowadzenie zmian i poprawek w przypadku  
stwierdzenia braków, wad lub niedokładności w ustalonym zakresie robót;

5. Kontrolowanie jakości wykonanych robót;

6. Kontrolowanie jakości wbudowywanych wyrobów poprzez sprawdzenie przed wbudowaniem ich parametrów, źródeł pochodzenia, czy odpowiadają wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 11186 z póź. zm.), które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 roku, poz. 883) oraz parametrom przyjętym w projekcie technicznym i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót;

7. Gromadzenie atestów lub innych dokumentów potwierdzających jakość wbudowanych materiałów;

8. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu;

9. Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby robót dodatkowych lub zamiennych;

10. Sprawdzenie księgi obmiarów robót i rachunków Wykonawcy i Podwykonawców (jeśli wystąpią);

11. Przygotowanie i udział w czynnościach odbioru i przekazywanie przedmiotu umowy użytkownikowi;  
12. Sporządzenie rozliczenia rzeczowo-finansowego w zakresie nadzorowanych robót;

13. Podejmowanie odpowiednich decyzji i zawiadamianie właściwego organu państwowego nadzoru budowlanego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub uchybień technicznych;

14. Uczestniczenie w naradach organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę;

15. Potwierdzanie gotowości do odbioru robót oraz uczestniczenie w ich odbiorze;

16. Kontrolowanie i weryfikowanie przedkładanych przez Wykonawcę rozliczeń odebranych protokolarnie robót;

17. Uczestniczenie w pracach Komisji odbioru robót wynikających z umowy z Wykonawcą, Komisji odbioru końcowego, na który skompletuje dokumenty niezbędne do jego przeprowadzenia i przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji oraz odbioru pogwarancyjnego i po okresie rękojmi- na podstawie odrębnego pisemnego zawiadomienia.

**§ 2**

1. Usługodawca zobowiązuje się do stawienia się na budowie w terminie 5 godzin od chwili wezwania przez Koordynatora robót i podjęcia działań związanych z nadzorem;

2. Usługodawca będzie współpracował z Koordynatorem ze strony Zamawiającego, którym będzie Pani Małgorzata Micał.

3. Usługodawca będzie realizował nadzór inwestorski poprzez następujące osoby:

1) inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej, koordynator zespołu

inspektorów -

2) inspektor nadzoru branży sanitarnej-

3) inspektor nadzoru branży elektrycznej

**§ 3**

1. Zamawiający zobowiązany jest do dostarczenia Usługodawcy kopii umowy zawartej   
z Wykonawcą, oraz do bieżącego informowania o zmianach tej umowy.

2. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych umową, Usługodawca powinien niezwłocznie zawiadomić o powyższym Zamawiającego.

3. Usługodawca nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy w imieniu Zamawiającego polecenia wykonania robót dodatkowych.

4. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Usługodawcę do udzielenia Wykonawcy zlecenia na ich wykonanie na podstawie wpisu do dziennika budowy w swoim imieniu, informując niezwłocznie (w ciągu 1 godziny) o tym fakcie Zamawiającego.

**§ 4**

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru w zakresie określonym niniejszą umową będzie liczone jako …. % od wartości brutto zrealizowanych i odebranych robot i wyniesie na dzień podpisania umowy …………. netto + ……………….. (obowiązujący podatek VAT) = ……………………brutto, słownie: …………………………………………………………………....

2. Wynagrodzenie obejmuje zakres opisany w dokumentacji technicznej i ewentualne roboty zamienne.

3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi raz na kwartał, na podstawie kwartalnych faktur. Faktura będzie wystawiona na Nabywcę: Powiat Suwalski, 16-400 Suwałki, ul. Świerkowa 60, NIP: 844-20-81-910, Odbiorcą będzie: Starostwo Powiatowe w Suwałkach. Faktury wymagają potwierdzenia przez Koordynatora z Wydziału Programowania Inwestycji i Rozwoju.

4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury spełniającej warunki określone w ust.3.

5. Wstrzymanie robót Wykonawcy wstrzymuje płatności dla Usługodawcy za nadzór.

6. Usługodawca za pełnienie funkcji inspektora nadzoru nie otrzyma całości wynagrodzenia określonego w pkt.1 niniejszej umowy w przypadku zerwania umowy z Wykonawcą, natomiast otrzyma wynagrodzenie adekwatne do okresu realizacji robót i sprawowania swojej funkcji.

7. W przypadku powierzenia części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy, płatność dla Usługodawcy będzie zrealizowana po przedłożeniu Zamawiającemu wraz z fakturą dokumentu potwierdzającego rozliczenie z Podwykonawcą.

§ 5

1. Usługodawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:

a) w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z winy Usługodawcy;

b) w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za nie uczestniczenie   
 w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie w pracach Komisji dotyczącej odbioru końcowego robót, odbioru pogwarancyjnego oraz w okresie rękojmi i nie przybycie na budowę w ciągu 5 godzin na wezwanie Zamawiającego w sprawach nagłych.

2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w sytuacji, gdy kara

umowna nie pokryje powstałej szkody.

§ 6

1.Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Usługodawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania i kar umownych.

2. Jeżeli Usługodawca będzie wykonywał usługę wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w pkt. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od realizacji robót przez Wykonawcę lub Zamawiającego, inspektora nadzoru obciążają następujące obowiązki: uczestniczenia w komisji inwentaryzacji robót, sprawdzenia rozliczeń robót zrealizowanych na dzień odstąpienia, przedłożonych przez Wykonawcę.

§ 7

Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w sytuacjach gdy nastąpi:

1) zmiana terminu realizacji robót objętych nadzorem, wynikająca z okoliczności niezależnych od Stron, wynikająca z:

a) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;

b) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

c) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;

d) wystąpienia robót dodatkowych,

e) konieczności przesunięcia terminu realizacji zamówienia ze względu na warunki pogodowe, uniemożliwiające wykonanie określonych prac budowlanych,

f) zmiana terminu realizacji zamówienia w przypadku realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych lub kompatybilnych z przedmiotem umowy,

g) niezbędna zmiana dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót,

2) zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które może istotnie utrudnić wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec, działając z należytą starannością,

3) zmiana Wykonawcy robót,

4) zmiana stawki podatku VAT w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych. Zmiany dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia pisemnego wniosku, zawierającego przyczyny i uzasadnienia zmian, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla miejsca zawarcia umowy.

§ 10

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez strony.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Usługodawcy   
i Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY: USŁUGODAWCA: