

Projekt umowy

zawarta w dniu r. w Zgorzelcu pomiędzy:

Gminą Miejską Zgorzelec NIP 615-17-94-018

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Pana Rafała Gronicza – Burmistrza Miasta Zgorzelec, z upoważnienia którego działa

Pan..... – Zastępca Burmistrza,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Zgorzelec – Pana Mieczysława Garbicza

a

..... z siedzibą w, przy ul. wpisanym do KRS pod nr, o kapitale zakładowym w wysokości zł, posiadającym NIP, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1) - prezesa zarządu/członka zarządu/prokurenta;

2)¹

Panem/Paniąprowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą:,

z siedzibą w, przy ul.,zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji

o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP zwanym

w dalszej części umowy „Wykonawcą”²

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ze względu na szacunkową wartość zamówienia nieprzekraczającą kwoty 130 000 PLN, została zawarta umowa o następującej treści:

¹ Wersja dla spółki handlowej.

² Wersja dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą; przy spółce cywilnej wpisuje się w analogiczny sposób wszystkich przedsiębiorców; reprezentację podaje się tylko wtedy, gdy dana osoba działa przez pełnomocnika.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na powołaniu Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w celu nadzorowania robót budowlanych prowadzonych przez Wykonawców robót wyłonionych w ramach dwóch części zamówienia, polegających na termomodernizacji budynku Przedszkola Publicznego Nr 2 zlokalizowanego w Zgorzelcu przy ul. Kościuszki 1, zgodnie z zapisami § 1 ust. 2 niniejszej umowy. Roboty budowlane nadzorowane będą przez Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających uprawnienia budowlane w specjalności:
 - 1) konstrukcyjno – budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności. Zamawiający wymaga aby osoba wskazana przez Wykonawcę w formularzu ofertowym posiadała minimum 18 miesięczną praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury w myśl art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Ww. osoba pełnić będzie funkcję Koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego.
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności.
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności. Osobę posiadającą certyfikat potwierdzający posiadanie kwalifikacji do instalowania systemów fotowoltaicznych zgodnie z art. 136 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 610, 1093, 1873, 2376).
2. Zakres robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski, obejmuje:
Część I przedmiotu zamówienia
- ocieplenie ścian zewnętrznych,

- ocieplenie ściany frontowej od wewnątrz wraz z remontem pomieszczeń,
- wymianę parapetów zewnętrznych,
- wymianę krat zainstalowanych w oknach i drzwiach,
- likwidację daszków nad wejściami,
- wymianę i wykonanie nowych obróbek blacharskich na ścianach elewacji i dachu,
- wymianę stolarki okiennej na poziomie cokotu budynku,
- wymianę drzwiczek stalowych na poziomie cokotu budynku,
- renowację tynku ściany z detalami architektonicznymi, odtworzenie detali architektonicznych,
- wymianę komina stalowego,
- wymianę luksferów,
- wymianę barierek przy schodowych,
- wymianę włazów zewnętrznych,
- wymianę oświetlenia zewnętrznego nad wejściami,
- wymianę instalacji odgromowej,
- wymianę rur spustowych,
- remont schodów i podestów – obłożenie płytami granitowymi,
- remont tarasu w północno – zachodniej części obiektu,
- montaż nowego oświetlenia elewacyjnego typu LED z czujnikiem ruchu,
- montaż monitoringu zewnętrznego,
- montaż kamer zewnętrznych,
- montaż płyt z piaskowca naturalnego – cokół budynku,
- montaż kratki wentylacyjnych,
- demontaż istniejącego komina wraz z utylizacją, zakup wraz z montażem nowego komina.

Część II przedmiotu zamówienia

Instalacje alternatywnego źródła energii służące do ogrzewania ciepłej wody użytkowej zakresem, których objęta jest:

- instalacja solarna,
- instalacje: fotowoltaiczna wraz z instalacją elektryczną do obsługi urządzeń kotłowni,
- modernizacja kotła gazowego.

2.1. Szczegółowy opis robót budowlanych zawiera dokumentacja projektowa – „Modernizacja budynku Przedszkola Publicznego nr 2 – termomodernizacja” opracowana przez jednostkę projektową: TEKTRUM Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. W. Łokietka 9/3, w skład której wchodzi:

- projekt budowlany,

- projekt wykonawczy,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża architektoniczno - konstrukcyjna,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża instalacyjna,
- Audyt energetyczny opracowany przez jednostkę projektową: "WIELITERM" Agnieszka Kostecka – Stec, - Piotr Stec s.c. z siedzibą w Lednicy Górnej 217, 32-020 Wieliczka,
- Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu nr JG/N.5183.1263.2018.JS z dnia 07.11.2018r.,
- Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu nr JG/N.5183.170.2021.JS z dnia 10.03.2021r. dotycząca zaktualizowanego projektu budowlanego,
- Decyzja umarzająca w części postępowanie nr AB.6743.1.99.2021.2 z dnia 28 kwietnia 2021r.,
- Zaświadczenie przyjęcia zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę nr AB.6743.1.99.2021.3 z dnia 28 kwietnia 2021r.,
- Przedmiar robót.

2.2. Zamówienie dotyczy projektu współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) w ramach projektu pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w wybranych gminach województwa dolnośląskiego”, współfinansowanego ze środków EFRR w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługę stanowiącą przedmiot niniejszej umowy przez okres realizacji robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim, tj. od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego danej części zamówienia z klauzulą „odbieram”. Przewidywany termin realizacji robót budowlanych wynosi do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonywać czynności związane z przeglądami gwarancyjnymi w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawców robót budowlanych oraz przeglądem pogwarancyjnym.
3. Zmiana terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu może wystąpić w przypadkach określonych w § 7 niniejszej umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto za nadzorowane roboty budowlane obejmujące I i II etap przedmiotu niniejszej umowy, określone w § 1 niniejszej umowy, na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty w wysokości: zł (słownie złotych:) z czego:
I etap stanowić będzie 60% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
II etap stanowić będzie 40% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
W kwocie wynagrodzenia brutto uwzględnia się podatek od towarów i usług VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, zgodnie z ofertą Wykonawcy, a więc zawiera wszystkie koszty i czynności uznane przez Wykonawcę jako niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy przez cały okres pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zgodnie z warunkami i obowiązkami określonymi w niniejszej umowie, w tym także czynności dotyczące ewentualnych robót zamiennych i dodatkowych. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez Strony umowy protokół końcowego odbioru robót z klauzulą „odbieram” danej części zamówienia, nad którymi pełniony był nadzór inwestorskiego w ramach przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zamawiający dokona zapłaty należnego wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury dotyczącej danego etapu robót budowlanych VAT, na rachunek bankowy Nr..... wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT oraz Formularzu ofertowym.
5. W przypadku zmiany przepisów o podatku VAT (zmiany stawek VAT) wynagrodzenie brutto należne Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
6. Wydłużenie lub skrócenie terminu realizacji robót budowlanych nie może być podstawą żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.
7. Cesja wierzytelności należnych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy wymaga Zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 4

ZAKRES OBOWIĄZKÓW I UPRAWNIENÍ

1. W ramach przedmiotu niniejszej umowy do zadań Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:

- 1) Pełnienie funkcji Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie obowiązków i uprawnień wynikających z art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994r.;
- 2) Udział Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego w przekazaniu przez Zamawiającego Wykonawców robót budowlanych terenu budowy w ramach I i II części zamówienia wraz ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami, dziennikami robót i dokumentacją projektową oraz sporządzenie przez Koordynatora pisemnych protokołów z przekazania placu budowy,
- 3) Kontrola prawidłowości prowadzenia dzienników robót i dokonywania w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego,
- 4) Współpraca z projektantem,
- 5) W terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania od Wykonawcy robót budowlanych harmonogramu rzeczowo – finansowego dotyczącej I części zamówienia, dokonanie weryfikacji ww. dokumentu i przekazanie Zamawiającemu informacji o jego zatwierdzeniu bądź odrzuceniu wraz z podaniem przyczyn jego odrzucenia,
- 6) W terminie do 5 dni od otrzymania od Wykonawców robót budowlanych Programu Zapewnienia Jakości oraz planu BIOZ, dokonanie weryfikacji ww. dokumentów,
- 7) Kontrola przestrzegania przez Wykonawców robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz utrzymania porządku na budowie,
- 8) Sprawdzenie prawidłowości zawartej i przedstawionej przez Wykonawców robót budowlanych kopii polisy ubezpieczeniowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z umów zawartych z Wykonawcą robót budowlanych,
- 9) Organizowanie przez Koordynatora, w ilości niezbędnej do prawidłowej realizacji, rad budowy dotyczących postępu robót z udziałem Zamawiającego, Wykonawców robót i pozostałych inspektorów nadzoru oraz sporządzenie protokołów z tych narad,
- 10) Wydawanie Wykonawcom robót budowlanych wszelkich poleceń na piśmie, a także prowadzenia korespondencji z Wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym,
- 11) Rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji robót budowlanych oraz bieżącej kontroli zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, w tym umowami o podwykonawstwo robót budowlanych, kontroli jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami zgłoszenia robót budowlanych, specyfikacją techniczną, przepisami techniczno – budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej,

- 12) Weryfikacja dokumentacji związanej z realizacją robót budowlanych, w tym m.in. wymaganej przepisami Prawa budowlanego, kompletowania i zatwierdzania przekazanych przez kierowników robót wszelkich dokumentacji takich jak: atesty materiałowe, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów itp.,
- 13) Sprawdzenie przez rozpoczęciem robót budowlanych czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu, obejmujące również poruszanie się po terenie budowy oraz czy prace budowlane zostały zorganizowane z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 14) Zapobieganie zastosowania przez Wykonawcę robót budowlanych wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 15) Sprawdzenie i potwierdzanie przed wbudowaniem jakości stosowanych i dostarczanych materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót budowlanych, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych oraz ustawie z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności,
- 16) Zatwierdzenie ewentualnych rysunków roboczych przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych i niezbędnych korekt tych rysunków,
- 17) Kontrolowanie źródeł pozyskania materiałów oraz sprawdzanie uprawnień, dokumentów i świadectw potwierdzających umiejętności pracowników uczestniczących w realizacji robót budowlanych, np. obsługę maszyn,
- 18) Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 19) Kontrolowanie jakości robót w zakresie zgodności z dokumentacją projektową, normami i specyfikacjami technicznymi, w zakresie wymaganych prób i badań w zaakceptowanym laboratorium dla potwierdzenia osiągnięcia zakładanych parametrów przy odbiorach częściowych i końcowym,
- 20) Sprawdzanie poprawności opracowania przez wykonawców robót budowlanych operatu kolaudacyjnego obejmującego I i II etap robót budowlanych i jego zaakceptowanie pod względem kompletności zgodnie z instrukcją jego opracowania, stanowiącego załącznik do umów na roboty budowlane w terminach określonych w ww. umowie oraz ocena jego zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, weryfikacja rysunków powykonawczych dostarczonych przez wykonawców robót budowlanych,
- 21) Protokolarne przekazanie wykonawcom robót budowlanych przy udziale Zamawiającego, terenu budowy. Z przekazania terenu budowy koordynator zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego sporządzi protokół;

- 22) Przekazanie wykonawcy robót budowlanych dzienników robót oraz bieżące pisemne weryfikowanie zapisów w tych dziennikach;
- 23) Monitorowanie postępu prac poprzez porównywanie postępu faktycznego z zatwierdzoną dokumentacją projektową;
- 24) Prowadzenie rozliczenia umowy na roboty budowlane, tj. rozliczenie wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym poprzez: dokonywanie czynności odbioru robót ulegających zakryciu i/lub zanikających, odbioru częściowego oraz odbioru końcowego robót budowlanych, w tym sprawdzenie i weryfikacja dokumentów odbiorowych, spisanie protokołu odbioru;
- 25) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót koniecznych/zamiennych i innych zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane z zachowaniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 26) Informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 27) Nadzór nad prawidłowością dokumentowania robót związanych z wywożeniem, składowaniem lub utylizacją materiałów odpadowych i pochodzących z rozbiórki w ramach realizowanych robót budowlanych. Weryfikacja przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych potwierdzeń zagospodarowania odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami;
- 28) Reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy;
- 29) Wydawanie wykonawcom robót budowlanych wszystkich poleceń na piśmie, a także prowadzenie korespondencji z wykonawcami robót budowlanych oraz Zamawiającym;
- 30) Obecność inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży na placu budowy w częstotliwości niezbędnej do prawidłowego wykonania usługi, nie rzadziej niż raz w tygodniu. Zamawiający ma prawo wnioskować o dodatkowe dni obecności inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży w przypadkach uzasadnionych koniecznością prawidłowego wykonania zobowiązań umownych, w terminie nie krótszym niż na 2 dni przed planowanym pobytem inspektora nadzoru inwestorskiego na placu budowy;
- 31) Rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji zadania;
- 32) Pisemne opiniowanie wystąpień wykonawców robót np. o przedłużenie czasu na ukończenie robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla umowy na roboty budowlane. Inspektor przekaze wykonawcy robót decyzje Zamawiającego w terminie 7 dni, liczonych od dnia wystąpienia wykonawcy robót;

- 33) Sporządzanie protokołów konieczności dla robót dodatkowych oraz robót zamiennych - w przypadku konieczności oraz weryfikacja i zatwierdzenie kosztorysu robót dodatkowych lub zamiennych przedłożonych przez wykonawców robót budowlanych, jeżeli zajdzie konieczność jego sporządzenia;
- 34) Wyegzekwowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego na terenie budowy oraz utrzymania ogólnego porządku na budowie;
- 35) Przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających m.in. prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zabezpieczenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jakość używanych materiałów itp.;
- 36) potwierdzających umiejętność personelu realizującego roboty np. obsługę maszyn;
- 37) Sprawdzenie przed wbudowaniem stosowanych materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi w Ustawie o wyrobach budowlanych;
- 38) Czuwanie nad jakością wykonywanych robót;
- 39) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, sieci, urządzeń technicznych oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad lub usterek, zapewnienie nadzoru i akceptacji nad przeprowadzanymi testami technologicznymi rozruchów urządzeń i wyposażenia;
- 40) Nadzorowanie wykonania przez wykonawców robót budowlanych zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia stwierdzonych wad lub usterek dających się naprawić;
- 41) Żądania od wykonawców robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub uzyskanymi pozwoleniami;
- 42) W okresie gwarancji, raz w roku, dokonanie przeglądu technicznego, łącznie z Wykonawcami robót i Zamawiającym. Po wykryciu wad i usterek inspektor nadzoruje ich usunięcie przez wykonawców robót oraz dokonuje odbioru po ich usunięciu;
- 43) Dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji;
- 44) Nadzór nad montażem tablicy informacyjnej i pamiątkowej;
- 45) W przypadku odstąpienia od umowy przez strony umowy o roboty budowlane:
 - a) Nadzorowanie robót budowlanych będących kontynuacją umowy na roboty budowlane,
 - b) Przeprowadzenie inwentaryzacji robót w toku, a także wycena kosztów tych robót w celu ostatecznego ich rozliczenia,

- c) Pełnienie nadzoru nad przejściem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi, itp.
2. Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność realizacji dodatkowych robót budowlanych, robót zamiennych lub jakichkolwiek innych zmian zakresu robót objętych umową o roboty budowlane, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich ewentualnego zlecenia.
 3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
 4. Jeżeli zajdzie nagła, ze względu na bezpieczeństwo ludzi bądź mienia, konieczność wykonania robót budowlanych, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający upoważnia Koordynatora Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego do udzielenia polecenia ich wykonania wykonawcy robót budowlanych w przypadku, kiedy ich wykonanie będzie niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi oraz robót wynikających z konieczności zapobiegania zagrożeniom dla życia i zdrowia ludzi bądź katastrofom budowlanym. Powyższe czynności muszą być potwierdzone wpisem do dzienników robót oraz wymagają sporządzenia protokołu konieczności z wyszczególnieniem kosztów realizacji tych robót.
 5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, koniecznych do wykonania umowy podstawowej na roboty budowlane, Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do nadzorowania tych robót, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 5

OBYWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Strony postanawiają, iż w przypadku nie wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych na daną część zamówienia, w przeciągu 6 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy, umowa ulega rozwiązaniu z upływem tego terminu. Na Zamawiającym ciąży obowiązek powiadomienia Wykonawcy o powyższym fakcie.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, bądź w razie nie przystąpienia wykonawców robót budowlanych do ich realizacji, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie oraz roszczenie względem Zamawiającego o realizację umowy na powołaniu Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy na roboty budowlane przez którąkolwiek ze Stron umowy o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru inwestorskiego z wyłonionym przez Zamawiającego nowym Wykonawcą

robót budowlanych, będącą kontynuacją robót umowy przerwanej, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 6

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą stosowane następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) każdorazowo za nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora nadzoru inwestorskiego na radach budowy – w wysokości 500,00 zł brutto za każdą stwierdzoną nieobecność;
 - b) za nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora nadzoru inwestorskiego podczas odbioru częściowego oraz odbioru końcowego robót budowlanych – w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdą nieobecność;
 - c) za nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego – w wysokości 500,00 zł brutto za każdy taki przypadek;
 - d) jeżeli czynności dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy będą wykonywały inne osoby niż wskazane przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym lub zostanie zmieniona bez akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 10 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdą osobę;
 - e) z tytułu odstąpienia od wykonania przedmiotu niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - f) za każde inne niż wskazane w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, stwierdzone przez Zamawiającego, nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy lub niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, z wyłączeniem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zgodnie z zapisami § 8 ust.1 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których dochodzić może Zamawiający wynosi 40% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszała postanowienia niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający poniesie szkodę nieobjętą karą umowną może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 7

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących sytuacjach:
 - 1) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od stron umowy, uniemożliwiających terminową realizację przedmiotu niniejszej umowy w przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski, zgodnie z postanowieniami umowy o roboty budowlane,
 - 2) zgodnie z zapisami § 10 niniejszej umowy zmianę osoby skierowanej do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym i pozostałych paragrafach niniejszej umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) w przypadku wszczęcia postępowania o ogłoszenie upadłości lub likwidacji wobec Wykonawcy lub dokonania zajęcia majątku Wykonawcy;

- 3) w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub przerwania jej wykonywania bez uzasadnionej przyczyny;
 - 4) w przypadku nienależytego realizowania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności poprzez naruszanie obowiązków określonych w niniejszej umowie lub z obowiązującymi przepisami;
 - 5) w przypadku skierowania do nadzorowania robót budowlanych innej osoby niż wskazana przez Wykonawcę w wykazie osób lub bez akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 10 niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

PODWYKONAWSTWO

Strony ustalają, że zamówienie nie będzie wykonywane przez podwykonawców.

§ 10

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację niniejszej umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy wyznaczył inspektora nadzoru inwestorskiego za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych w osobie: Pana/Pani, który/a pełnić będzie funkcję Koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadającego/ą uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności oraz posiada minimum 18 miesięcy praktyki zawodowej na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury w myśl art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Pana/Pani, który/a pełnić będzie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego/ą uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej

obowiązujących przepisów lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności.

Pana/Pani, który/a pełnić będzie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego/ą uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej samej specjalności.

3. Zamawiający dopuszcza zmianę osoby/osób, o której/ych mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji niniejszej umowy, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że nowa zaproponowana osoba posiada kwalifikacje zawodowe nie gorsze niż określone przez Zamawiającego w Kryteriach Oceny Ofert dla pełnienia danej funkcji oraz przedstawi dokumenty potwierdzające uprawnienia tej osoby, tj. dołączy decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych bądź zdobyte kwalifikacje zawodowe oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Zmiana ta musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga akceptacji Zamawiającego.
4. Propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem tej osoby do nadzorowania robót budowlanych. Termin ten nie dotyczy konieczności zmiany wynikłej w okolicznościach nagłych. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli uzna, iż nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
6. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osoby/osób, o której/ych mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu, należy potwierdzić wpisem do dzienników robót. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
7. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dopuści zmianę ww. osoby w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonywanie czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, w szczególności na skutek zdarzeń losowych, utraty wymaganych uprawnień itp. Powyższa zmiana będzie dopuszczalna pod warunkiem, że

osoba wskazana przez Wykonawcę do podjęcia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, będzie posiadała przygotowanie co najmniej równe osobie dotychczas pełniącej tę funkcję.

8. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli uzna, iż nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z odpowiednich przepisów. Zdanie drugie ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
9. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaganych uprawnień oraz prawa wykonywania zawodu, pod rygorem niedopuszczenia tej osoby do wykonywania danej funkcji. Powyższy zapis ma zastosowanie również w przypadku dokonania zmiany osoby, zgodnie z zapisami ust. 3-5 niniejszego paragrafu.
10. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku inspektora nadzoru będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
11. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osoby, o której mowa w ust. 3-4 niniejszego paragrafu, należy potwierdzić wpisem do dzienników robót. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy, zgodnie z zapisami § 7 niniejszej umowy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, bądź w razie nie przystąpienia wykonawcy robót budowlanych do ich realizacji, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie oraz roszczenie względem Zamawiającego o realizację umowy na nadzór inwestorski.
13. W przypadku odstąpienia od umowy na roboty budowlane przez którąkolwiek ze Stron umowy o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany będzie nadzorować umowę na roboty budowlane z wyłonionym przez Zamawiającego nowym Wykonawcą robót budowlanych, będącą kontynuacją robót umowy przerwanej, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie sprawy sporne wynikające z umowy lub z nią związane zostaną rozstrzygnięte przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, oraz inne akty prawne mające wpływ na należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
3. Jeżeli w niniejszej umowie użyty został zwrot „dni robocze” należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951r. o dniach wolnych od pracy.

4. Zmiana adresu siedziby Wykonawcy oraz zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy wymagają sporządzenia aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, tj. 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
9. Integralną część niniejszej umowy stanowią niżej wymienione dokumenty:
 - 1) Formularz ofertowy;
 - 2) Wykaz osób wraz z dokumentami dot. uprawnień budowlanych i zawodowych;
 - 3) Dokumentacja projektowa;
 - 4) Umowy o roboty budowlane stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....