

- projekt -

UMOWA Nr WO. 271.....2023

zawarta w dniu2023 roku w Pyrzycach pomiędzy:

Gminą Pyrzyce z siedzibą w Pyrzycach przy ul. Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce,
reprezentowaną przez:

Burmistrz Pyrzyc - Marzenę Podzińską

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....zwanym dalej **Inspektorem**,

zwane wspólnie w dalszej części umowy „Stronami”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty, zgodnie z Zarządzeniem Nr 591/2021 Burmistrza Pyrzyc z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia procedury udzielania zamówień publicznych związanych z wydatkowaniem w Gminie Pyrzyce kwot o wartości poniżej 130 000,00 zł netto z późniejszymi zmianami, zawarta została umowa, o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania **Pelnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn. „Dostosowanie budynku Urzędu Miejskiego do potrzeb osób niepełnosprawnych – budowa dźwigu platformowego z szybem przeszkolonym”**, które realizowane jest w ramach projektu konkursowego POWR. 02.18.00-IP.01-00-001/20 dostępny samorząd – granty w ramach Działania 2.18 Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020 zwanego dalej „Programem”.
2. Przez Wykonawcę robót budowlanych należy rozumieć podmiot wyłoniony do realizacji robót budowlanych, nadzorowanych przez Inspektora.
3. Opis robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru objętych umową z Wykonawcą robót:
 - 1) Roboty budowlano-montażowe
 - 1.1. Rozbiórki w istniejącym budynku
 - 1.2. Prace ziemne
 - 1.3. Fundamenty
 - 1.4. Konstrukcje żelbetowe
 - 1.5. Stropy
 - 1.6. Platforma dźwigowa
 - 1.7. Roboty wykończeniowe
 - 2) Instalacje elektryczne
 - 2.1. Rozdzielnice w budynku i ich zasilanie
 - 2.2. Wewnętrzne linie zasilające
 - 2.3. Rozdzielnica RW
 - 2.4. Instalacja odgromowa
 - 2.5. Instalacje elektryczne wewnętrzne- roboty towarzyszące

2.6.Instalacje elektryczne oświetleniowe

2.7.Badania instalacji elektrycznych

2.8.Uzyskanie dozoru technicznego

Szczegółowo opisane w dokumentacji projektowej, STWiOR.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Dostosowanie budynku Urzędu Miejskiego do potrzeb osób niepełnosprawnych – budowa dźwigu platformowego z szybem przeszkolonym”. Zakres obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje w szczególności:

- 1) Doradztwo oraz pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, merytoryczny nadzór nad wykonywaniem robót.
- 2) Koordynacja działań pomiędzy Wykonawcą oraz Kierownikiem budowy.
- 3) Sprawowanie kontroli nad zgodnością realizacji budowy z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych oraz z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 4) Przedłożenie w dniu podpisania umowy oświadczenia inspektora nadzoru (potwierdzającego przyjęcie przez niego obowiązków) oraz dokumentów potwierdzających posiadanie przez inspektora nadzoru wymaganych uprawnień oraz jego przynależność do właściwej izby zawodowej.
- 5) Stałe konsultowanie i fachowe doradzanie na rzecz Zamawiającego. Konsultowanie z Zamawiającym wszelkich czynności mogących mieć wpływ na koszty zadania i roszczenia finansowe Wykonawców w stosunku do Zamawiającego, w ramach umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- 6) Znajomość dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę wraz z uzgodnieniami, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zapisów SWZ, treści oferty Wykonawcy robót budowlanych, wyjaśnień udzielonych przez Zamawiającego w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych i umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych.
- 7) Kontrola budowy minimum 1 raz w tygodniu lub w zależności od potrzeb, a także bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 8) Pełna dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót i Inwestora – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
- 9) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót.
- 10) Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu w formie pisemnej, ewentualnych uwag i wniosków dotyczących dokumentacji projektowej i pracy wykonawcy robót budowlanych.
- 11) Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego i Projektanta o stwierdzonych, w trakcie realizacji robót, wadach dokumentacji projektowej oraz dokonywanie stosownych uzgodnień i wyjaśnień w tym zakresie z Projektantem.
- 12) Kontrola jakości wykonywanych robót, wyrobów budowlanych oraz dostaw przewidzianych w dokumentacji projektowej, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.

- 13) Sprawdzanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji, projektów warsztatowych i/lub montażu i innych dokumentów dotyczących wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem.
- 14) Bieżące dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu; fakt nie zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych elementu robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru nie zwalnia Inspektora z obowiązku dokonania czynności nadzoru i oceny wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z potwierdzeniem ich dokonania wpisem do dziennika budowy.
- 15) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz urządzeń technicznych.
- 16) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową). Sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych.
- 17) W przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań.
- 18) W porozumieniu z Zamawiającym, zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia ustawy Prawo budowlane, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach.
- 19) Kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, oraz dostarczanie wszelkich informacji związanych z postępem prac.
- 20) Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót.
- 21) Kontrola jakości, prawidłowości oraz wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i końcowym.
- 22) Sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót, w tym obmiarów robót oraz dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur, wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót, w terminie 3 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego.
- 23) Kontrolowanie wykonywania robót w zakresie zgodności z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych oraz w zakresie przestrzegania na budowie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym utrzymywania porządku na budowie. W przypadku prowadzenia prac z naruszeniem postanowień umowy i/lub przepisów bezpieczeństwa, żądania od Wykonawcy robót budowlanych wstrzymania robót oraz niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o żądaniu wstrzymania robót.
- 24) Zatwierdzanie metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez Wykonawcę robót budowlanych.
- 25) Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, wyrobów oraz urządzeń.

- 26) Monitorowanie zagrożeń dla środowiska - sprawdzanie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów potwierdzających dokonanie utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki istniejących budynków.
- 27) Monitorowanie zagrożeń dla sąsiednich obiektów, a w razie ich wystąpienia podejmowanie natychmiastowych działań.
- 28) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego. Obecność na budowie zapewniająca skuteczne pełnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, w tym na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych.
- 29) Każdorazowe potwierdzanie w dzienniku budowy: pobytu na budowie, poprzez wniesienie uwag dotyczących realizacji budowy mających znaczenie dla oceny jakości i stopnia zaawansowania robót.
- 30) Kontrola pod względem kompletności i treści dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę robót budowlanych przy odbiorze częściowym oraz przy odbiorze końcowym, weryfikacja i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie protokołarne faktycznie wykonanych robót.
- 31) Zorganizowanie i przeprowadzenie czynności odbiorów częściowych oraz czynności odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego.
- 32) Przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanego kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami, wnioskami materiałowymi i innymi dokumentami.
- 33) Udział w czynnościach przekazywania gotowego obiektu do użytkowania.
- 34) Udział w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót oraz ich wartości, w przypadku, gdy Zamawiający lub Wykonawca robót budowlanych odstąpią od umowy na wykonanie robót.
- 35) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego oraz o każdej zmianie adresu swojej siedziby.
- 36) Kontrola jakości robót po usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz potwierdzanie usunięcia wad robót.
- 37) W przypadku nieterminowego usuwania wad robót, przygotowanie danych niezbędnych do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tego tytułu.
- 38) W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych wad robót i wyznaczenie przez Zamawiającego wykonawcy zastępczego, nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru.
- 39) Udział w przeglądach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, przy udziale: Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkowników, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia ujawnionych wad robót, opisanych w protokole z przeglądu gwarancyjnego.
- 40) Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest uprawniony do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego, w szczególności do wydawania wykonawcy robót poleceń rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego.
- 41) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 50 tys. zł, na jedno i wszystkie

- zdarzenia, ważnego w okresie trwania umowy (nierównoznaczne z ubezpieczeniem z Izby Inżynierów Budownictwa, ubezpieczona musi być firma).
- 42) Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w niniejszej umowie zapewnienie na swój koszt zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane (w tym konstrukcyjne) i doświadczenie zawodowe.
- 43) Inne czynności, do wykonania których, Inspektor jest upoważniony lub zobowiązany, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.
- 44) Uczestnictwo w przygotowaniu odpowiedzi na korespondencję oraz wszelkie zapytania dotyczące budowy.
- 45) Opracowanie raportu końcowego w ciągu 5 dni od protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia. Raport zawierać będzie: założenia projektowe i ewentualne zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych, opis zakończonych robót wraz z osiągniętymi wskaźnikami rzeczowymi i finansowymi, wartość i opis ewentualnych robót dodatkowych, raport dotyczący testów, rozruchów, prób końcowych i eksploatacyjnych, jakości materiałów oraz dokumentację fotograficzną z realizacji robót.
- Wymagana jest obecność Inspektora na:
 - budowie na każde żądanie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy (co najmniej cztery razy w miesiącu),
 - odbiorach częściowych i przed zakończeniem robót ulegających zakryciu,
 - odbiorach końcowych,
 - komisjach przekazania do użytkowania,
 - uczestnictwo w procesie rozruchu technologicznego windy.
- 46) W razie czasowej niemożności wykonywania obowiązków inspektora nadzoru – Wykonawca zawiadamia o tym fakcie Zamawiającego i Wykonawcę robót oraz wyznacza w miarę potrzeby zastępstwo. Funkcje Inspektora nadzoru inwestorskiego należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333)

§ 2

1. Dodatkowo do zadań inspektora nadzoru należeć będzie:

- 1) organizowanie, w porozumieniu z Zamawiającym, cyklicznych narad koordynacyjnych dotyczących budowy (co najmniej cztery razy w miesiącu) oraz przygotowanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów spotkań,
 - 2) zapewnienie we własnym zakresie dla pracy swojego zespołu pomieszczeń biurowych,
 - 3) oferowana cena nadzoru inwestorskiego winna obejmować całość nadzorowanych prac i nie ulega zmianie bez względu na ilość wizyt na budowie.
2. W przypadku sporu prawnego, na żądanie Zamawiającego Inspektor zobowiązany jest do niezwłocznego wydania dokumentacji przekazanej mu przez Zamawiającego w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się wobec Inspektora do:

- a) dostarczenia dokumentacji projektowo - technicznej przedsięwzięcia,
- b) przekazania dziennika budowy,
- c) udziału w częściowych i końcowym odbiorze robót budowlanych od Wykonawcy,
- d) terminowego podejmowania pisemnych decyzji dotyczących wykonywanych robót we wszystkich sprawach przedłożonych przez Inspektora nadzoru.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta **do dnia 17 września 2023 r.**
2. Wymagany termin wykonania zamówienia; **do dnia 17 września 2023 r.** - zakończenie rzeczowe inwestycji, rozumiane jako zgłoszenie gotowości robót do odbioru przez wykonawcę robót, dokonanie odbioru końcowego inwestycji, przekazanie kompletnej dokumentacji rozliczeniowej dotyczącej projektu.
3. Od momentu rzeczowego zakończenia inwestycji, czyli daty podpisania odbioru końcowego robót dla wykonawcy robót, należy uwzględnić 60 miesięczny okres gwarancyjny udzielony przez Wykonawcę robót, w którym inspektor nadzoru będzie zobowiązany uczestniczyć w czynnościach związanych z inspekcjami gwarancyjnymi, odbiorowymi oraz innymi, mogącymi powstać w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji.

§ 4

1. Godziny pracy Inspektora winny być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót budowlanych.
2. Zamawiający przekaże Inspektorowi:
 - a) kopię umowy zawartej przez Gminę Pyrzyce z Wykonawcą robót budowlanych,
 - b) kopię oferty i kosztorysu ofertowego Wykonawcy robót budowlanych,
 - c) dokumentację projektową dotyczącą realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

§ 5

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy Inspektor otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w kwocie zł netto (.....) wraz z podatkiem VAT 23%, co stanowi**brutto, słownie:** (.....).
2. W przypadku zmiany przepisów dotyczących podatku od towarów i usług, Strony obowiązująć będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury. W takim przypadku strony dokonają odpowiedniego przeliczenia wynagrodzenia uwzględniającego zmianę stawki podatku od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na „białej liście podatników VAT” w formie split payment. W przypadku gdy wskazanego Wykonawcy rachunku bankowego nie będzie na wskazanej powyżej liście Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności do chwili wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego znajdującego się na liście. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie będzie uważane za opóźnienie lub zwłokę Zamawiającego w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość nadzorowanych prac i nie ulega zmianie bez względu na ilość wizyt na budowie.

5. Faktura końcowa będzie wystawiona przez Inspektora na podstawie końcowego protokołu odbioru robót sporządzonego przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektora i płatna będzie w terminie 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie zostanie uiszczony przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

Inspektor nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego ani dokonywania, bez pisemnej zgody Zamawiającego, zmian w przyjętym zakresie i technologii robót określonych przez Zamawiającego w umowie dotyczącej robót budowlanych nadzorowanych przez Inspektora.

KARY UMOWNE, GWARANCJE

§ 7

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku zwłoki w zapłacie faktury.
3. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

Inspektor nie ma prawa do przelania, bez zgody pisemnej Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 9

Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:

Zamawiający – Beata Wiwała ,

Inspektor –

§ 10

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym tylko z ważnych powodów. Ważny powód istnieje w szczególności, gdy:
 - a) Inspektor nie realizuje obowiązków określonych w § 2, pomimo upływu 7-dniowego terminu od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania do ich realizowania,

- b) Inspektor zawiesza działalność, staje się niewypłacalny,
c) poprzez działania Inspektora spowodowane zostanie zagrożenie celu projektu lub zaistnieje taka obawa.
2. Inspektorowi nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy w trybie o którym mowa w ust. 1.
 3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony umowy są zgodne, że w razie wystąpienia sporu odnośnie wykonania i wykładni tej umowy będą dążyły do znalezienia rozsądnego, odpowiedniego i zgodnego rozwiązania przed odwołaniem się do sądu.
4. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora i jeden dla Zamawiającego.

.....
INSPEKTOR

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
KONTRASYGNATA SKARBNIKA GMINY

Finansowanie zaplanowano:

Dz. 750, rozdz. 75095 § 6059 -



Fundusze Europejskie
Wiedza Edukacja Rozwój



**Rzeczpospolita
Polska**

Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



**Państwowy Fundusz
Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych**