

UMOWA - wzór

Nr.....

zawarta w dniu ..... r. w Szczecinie, pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin, którą reprezentuje:

..... - Dyrektor Miejskiej Jednostki Gospodarczej

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą :

reprezentowanym przez:

..... - .....

Numery identyfikacyjne: NIP ..... REGON ..... KRS  
...../wpisanym do CEiDG .....

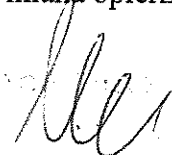
zwanym dalej w treści umowy „Inspektorem”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Inspektora w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: Sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót: „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie - skrzydło wschodnie od strony ul. Odrowąża” na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno - budowlanej i konserwatorsko-restauratorskiej przy realizacji inwestycji pn. „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie - skrzydło wschodnie od strony ul. Odrowąża”.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do świadczenia usług związanych z kontrolą i nadzorem nad realizacją robót budowlanych zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i postanowieniami odpowiednich decyzji administracyjnych.
3. Zakres robót budowlanych przewidzianych do nadzoru:
  - a) remont elewacji budynku wraz z konserwacją i restauracją detali architektonicznych (wg dokumentacji skrzydło wschodnie Etap A5, Etap B1-B4, łączna pow. ok **1700 m<sup>2</sup>**), w tym:
    - skucie i odtworzenie istniejącego tynku zewnętrznego (tynk dwuwarstwowy barwiony w masie),
    - konserwacja spodnich warstw muru wraz ze wzmocnieniem zarysowań i wymianą uszkodzonych cegieł,
    - oczyszczenie i naprawa opasek okiennych, detalu tynkowego,
    - kompleksowa renowacja gzymsu wraz z wymianą okładziny z kształtek ceramicznych
    - oczyszczenie i konserwacja krat okiennych, balustrad i bramy wjazdowej,
    - wymiana opierzenia blacharskiego, rur spustowych,



- demontaż istniejących i montaż nowych parapetów z blachy tytanowo-cynkowej,
  - montaż zabezpieczenia kolcowo-drutowego przed ptakami, z zastosowaniem prętów obrotowych,
  - wykonanie wymiany 1 szt. drzwi zewnętrznych w poziomie piwnic
- b) montaż przewodów zasilających iluminację elewacji, który zostanie zlecony w trakcie prowadzenia robót.
4. Podstawę techniczną wykonania zakresu robót budowlanych stanowi dokumentacja projektowa wykonana przez: „ARCHITEKTON” Dorota Bułka, ul. Zawrotna 6, 70-883 Szczecin - wg tytułów:
- 1) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło wschodnie Etap A5”
  - 2) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło wschodnie Etap B1-B4”
  - 3) Projekt budowlany „Remont elewacji - Remont dachu wraz z instalacją odgromową- skrzydło wschodnie / Etap A, skrzydło wschodnie / Etap B, skrzydło zachodnie
  - 4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Remont elewacji
  - 5) Załącznik do projektu budowlanego Remont elewacji - Opis równoważności materiałowych.
  - 6) Wzór zadruku siatki rusztowaniowej,
  - 7) Ekspertyza ornitologiczna.
5. Podstawa prawna wykonania robót budowlanych:
- 1) Decyzja nr 73/PB/2007 z dnia 30.03.2007 r.,
  - 2) Decyzja nr 94/PB/2011 z dnia 07.06.2011r.,
  - 3) Decyzja nr 62/12 z dnia 16.01.2012 r.,
  - 4) Decyzja nr 232/2015 z dnia 23.02.2015 r.,
  - 5) Decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZN-4220/352/W/2006 z dnia 21.12.2006 r.

## § 2

1. Przedstawicielem Zamawiającego – koordynatorem na budowie jest: .....
2. Inspektorem nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej, koordynatorem jest: .....
3. Inspektorem nadzoru w branży konserwatorsko – restauratorskiej jest: .....
4. Inspektorem nadzoru w branży elektrycznej jest Przedstawiciel Inwestora - .....
5. Zespół Nadzoru Autorskiego złożony jest z :
  - a) Projektanta w branży konstrukcyjno – budowlanej Dorota Bułka, tel. 603 443 401
  - b) Projektanta w branży konserwatorsko – restauratorskiej Ewa Palacz, tel. 661 407 903

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

### § 3

#### 1. Obowiązki Inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych:

- 1) pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U z 2016 poz. 209);
- 2) stała współpraca z Zamawiającym polegająca na informowaniu o wszystkich problemach technicznych i organizacyjnych pojawiających się w trakcie realizacji robót i o sposobie ich załatwiania;
- 3) wnioskowanie o akceptację Zamawiającego we wszystkich przypadkach związanych z koniecznością zaciągania dodatkowych zobowiązań finansowych, wynikających z żądań Wykonawcy;

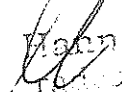
Hanna Bułka  
radca



- 4) bieżące powiadamianie Zamawiającego o wszelkich zaniedbaniach Wykonawcy w realizacji robót oraz o zmianach materiałowych i technologicznych, o które wnioskuje Wykonawca;
- 5) merytoryczne uzasadnienie wniosków lub zaniechań Wykonawcy pod względem technicznym i finansowym;
- 6) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymywania porządku na terenie budowy.
- 7) aktywny udział w naradach technicznych polegających na omówieniu zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz zgłaszanie i rozwiązywanie problemów technicznych wymagających decyzji wszystkich uczestników procesu budowlanego;
- 8) przybycie inspektora na plac budowy lub siedziby Zamawiającego w ciągu ..... godzin od zgłoszenia (tj. telefonicznego wezwania Zamawiającego lub Wykonawcy), z zastrzeżeniem, że przybycie nastąpi w czasie pracy Urzędu, tj. od pn. do pt., w godz. 7:30-15:30.  
Dni ustawowo wolne od pracy nie są brane pod uwagę przy ustalaniu czasu przybycia Inspektora.
- 9) sprawdzanie i zatwierdzanie protokołów częściowego odbioru robót, przekładanych przez Wykonawcę wraz z potwierdzeniem zakresu i ilości wykonanych robót;
- 10) zatwierdzanie materiałów proponowanych przez Wykonawcę do wbudowania (w tym materiałów równoważnych) wraz z bieżącym egzekwowaniem atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności z normami polskimi lub europejskimi dla użytych materiałów;
- 11) udział w odbiorach częściowych i końcowym robót, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, rozliczenie końcowe umowy,
- 12) dokumentowanie czynności nadzoru konstrukcyjno budowlanego poprzez:
  - a) zapisy w Dzienniku budowy;
  - b) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, opatrzone odpowiednimi odnośnikami, datą wprowadzenia, nazwiskiem i podpisem osoby dokonującej wpisu;
  - c) sporządzanie protokołów uzgodnień, notatek służbowych podpisanych i dołączonych do Dziennika budowy;
- 13) Udział w rocznych przeglądach przeprowadzanych w okresie rękojmi.

## **2. Obowiązki Inspektora nadzoru robót konserwatorsko – restauratorskich**

- 1) potwierdzanie zgodności realizacji robót z programem prac konserwatorskich, w toku wykonywania robót przez Wykonawcę;
- 2) udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji robót;
- 3) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w programie konserwatorskim, a zgłoszonych przez Wykonawcę;
- 4) zatwierdzanie materiałów proponowanych przez Wykonawcę (w tym materiałów równoważnych) wraz z bieżącym egzekwowaniem dokumentów tj. atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności z normami polskimi lub europejskimi dla użytych materiałów;

  
Hanna Durka  
Inspektor Nadzoru

- 5) aktywny udział w naradach technicznych, na których omawiane będą zagadnienia dotyczące robót konserwatorskich na elewacji.
- 6) przybycie inspektora na plac budowy lub siedziby Zamawiającego w ciągu ..... godzin od zgłoszenia (tj. telefonicznego wezwania Zamawiającego lub Wykonawcy), z zastrzeżeniem, że przybycie nastąpi w czasie pracy Urzędu, tj. od pn. do pt., w godz. 7:30-15:30.  
Dni ustawowo wolne od pracy nie są brane pod uwagę przy ustalaniu czasu przybycia Inspektora.
- 7) udział w odbiorach częściowych i końcowym robót;
- 8) ocena powykonawczej dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich przygotowanej przez Wykonawcę przed jej przekazaniem do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.
- 9) dokumentowanie czynności nadzoru konserwatorskiego poprzez:
  - a) zapisy w Dzienniku budowy;
  - b) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, opatrzone odpowiednimi odnośnikami, datą wprowadzenia, nazwiskiem i podpisem osoby dokonującej wpisu;
  - c) sporządzanie protokołów uzgodnień, notatek służbowych podpisanych i dołączonych do Dziennika budowy;
- 10) udział w rocznych przeglądach przeprowadzanych w okresie rękojmi.

### **III. Termin wykonania. Rękojmia**

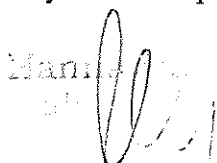
#### **§ 4**

1. Termin wykonania umowy ustala się na okres od dnia przekazania Inspektorowi placu budowy do dnia końcowego rozliczenia zadania, o którym mowa w §1, lecz nie dłużej niż 8 miesięcy od dnia przekazania placu budowy dla Inspektora, z zastrzeżeniem, że jeżeli procedura odbiorów końcowych realizowanego zadania rozpocznie się w trakcie powyższego okresu, Inspektor zobowiązany jest świadczyć usługę do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót oraz końcowego rozliczenia zadania.
2. Inspektor jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi przez okres 36 miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

### **IV. Wynagrodzenie**

#### **§ 5**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Inspektorowi wynagrodzenie w wysokości ..... (cena ofertowa łącznie z podatkiem VAT 23%).
2. Cena ryczałtowa za pełnienie nadzoru (w obydwu branżach) za jeden okres rozliczeniowy wynosi ..... zł brutto.
3. Jeden okres rozliczeniowy równy jest jednemu miesiącowi pełnienia nadzoru (w obydwu branżach), z zastrzeżeniem ostatniego okresu rozliczeniowego, w którym nastąpi końcowy odbiór robót oraz końcowe rozliczenie zadania. Za ostatni okres rozliczeniowy Inspektor otrzyma wynagrodzenie równe stawce za 1 okres rozliczeniowy nawet wówczas, jeżeli czynności odbioru końcowego robót i końcowego rozliczenia zadania potrwać dłużej niż jeden miesiąc.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.



## § 6

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawione przez Inspektora wobec Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie sprawozdanie z wykonania czynności wskazanych w § 3, za dany okres rozliczeniowy, zawierające w szczególności:
  - a) wykaz zatwierdzonych materiałów;
  - b) zestawienie zakresu i ilości wykonanych robót przez Wykonawcę, sprawdzonych przez Inspektora.Należyte wykonanie czynności ujętych w Sprawozdaniu będzie każdorazowo potwierdzane przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót oraz końcowe rozliczenie zadania.
4. Termin płatności faktur przejściowych i końcowej wynosi 14 dni roboczych licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego
5. Wynagrodzenie Inspektora zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany przez Inspektora w fakturze.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## V. Ubezpieczenie

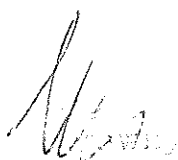
### § 7

1. Wykonawca przedstawił polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie obejmującym sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn.: „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie – skrzydło wschodnie od strony ul. Odrowąża” wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, z uwzględnieniem czystych strat finansowych w wysokości 200.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyż, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
3. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w ust. 1 byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu niniejszej umowy, przed dokonaniem z Zamawiający takiej zmiany niniejszej umowy, Inspektor zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polis obowiązujących na okres wykonania przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.

## VI. Wypowiedzenie umowy. Kary umowne

### § 8

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) gdy nastąpi rozwiązanie umowy o wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1,



- 2) Inspektor nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie
- 3) Inspektor wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust.1.
3. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę za niewypełnienie w terminie zobowiązań określonych w § 3 ust. 1 pkt 8 oraz ust. 2 pkt 6 w wysokości 150 zł za każde zdarzenie.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Inspektor wyraża zgodę na potwierdzenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.
6. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.

## § 9

1. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo Sąd powszechny w Szczecinie.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy polegających na zmianie terminu realizacji umowy oraz zmianie wynagrodzenia.
5. Zmiana przewidywanego terminu zakończenia realizacji umowy nastąpi w przypadku wydłużenia czasu realizacji robót budowlanych.
6. W przypadku, gdy termin wykonywania robót budowlanych wydłuży się ponad okres przewidziany w umowie z Wykonawcą robót, Inspektor może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia. Wynagrodzenie miesięczne Inspektora będzie obliczone na podstawie stawki podanej w § 5 ust.2.
7. Zmiana osób wskazanych do realizacji zamówienia może odbywać się na pisemny wniosek Inspektora, za zgodą Zamawiającego, pod warunkiem spełniania przez proponowane osoby wymogów określonych w siwz. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
8. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego lub Inspektora.
9. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy.
12. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
13. Integralną część umowy stanowi SIWZ i oferta Inspektora.
14. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

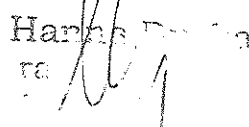
ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR

KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO

  
Andrzej Kałużniak

Agordonske

  
Hanna  
ra