

**UMOWA**

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 ..... lub

nr ewidencji działalności gospodarczej .....

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 w branży konstrukcyjno - budowlanej i konserwatorsko-restauratorskiej przy realizacji inwestycji: „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie - skrzydło wschodnie i środkowe oraz budynek PINB od strony ul. Szymanowskiego wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych” na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

**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 i środkowe oraz budynek PINB, od strony ul. Szymanowskiego wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych”.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do świadczenia usług związanych z kontrolą i nadzorem nad realizacją robót budowlanych zgodnie z przepisami polskiego prawa i postanowieniami odpowiednich decyzji administracyjnych.
3. Zakres robót budowlanych przewidzianych do nadzoru:
  - 1) remont elewacji budynku wraz z konserwacją i restauracją detali architektonicznych (wg dokumentacji – skrzydło wschodnie Etap A1÷A4, skrzydło środkowe Etap H, budynek PINB przy ul Szymanowskiego2 Etap J1÷J2, łączna pow. ok. **3900,00 m<sup>2</sup>**) w tym między innymi:

- skucie i odtworzenie istniejącego tynku zewnętrznego (tynk dwuwarstwowy barwiony w masie),
  - konserwacja 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 drzwi,
  - wymiana opierzenia blacharskiego, rur spustowych,
  - demontaż istniejących i montaż nowych parapetów z blachy tytanowo-cynkowej,
  - montaż zabezpieczenia prętowego przed ptakami.
- 2) hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych (Etap 8 cz.2 oraz Etap 3) w tym między innymi:
- wykonanie hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych,
  - remont elementów kanalizacji deszczowej,
  - wymiana istniejącej instalacji odgromowej wraz z uziomem otokowym,
  - remont zawilgoconych ścian piwnicznych wewnętrznych ,
  - remont schodów zewnętrznych przylegających do budynku i balustrad,
  - odtworzenie istniejących nawierzchni przy budynku w rejonie wykonywania 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 A1÷A4”,
  - 2) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło środkowe Etap H”,
  - 3) Projekt budowlany „Remont elewacji wraz z instalacją odgromową – budynek przy ul. K. Szymanowskiego 2 (obecnie siedziba PINB w Szczecinie) – elewacja J1-J2,
  - 4) Projekt budowlany – Aneks nr 5 – „Remont elewacji – budynek przy ul. K. Szymanowskiego 2 – dokumenty formalne, wytyczne konserwatorskie, program prac konserwatorskich, informacja BIOZ”,
  - 5) Dokumentacja uzupełniająca do zakresu robót remontowych obejmujących:
    - remont elewacji etap A1-A4 oraz etap H,
    - izolację ścian piwnicznych i fundamentowych:: etap 3 oraz etap 8 cz.2
  - 6) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Remont elewacji w tym:
    - Wytyczne ogólne
    - Specyfikacje techniczne
  - 7) Projekt budowlany ”Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 8 cz.2 skrzydło wschodnie”,
  - 8) Projekt budowlany ”Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 3 skrzydło środkowe wraz z bud. PINB (bez przejazdów bramowych)”,
  - 9) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych „plansze ogólne i załączniki” zawierający dokumentację geotechniczną, opinię mykologiczno-budowlaną oraz ekspertyzę techniczną przyczyn zawilgocenia,
  - 10) Specyfikacja Techniczna wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych,
  - 11) Załącznik do projektu budowlanego - opis równoważności materiałów,

- 12) Wzór zadruku siatki rusztowaniowej,
- 13) 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 07.06.2011 r.,
  - 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 (przedstawiciel Zamawiającego) jest:.....

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

### § 3

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

- 1) Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru inwestorskiego zgodnie z zapisami art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U z 2013 poz. 1409 z późn. zm.);
- 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;
- 4) Bieżące powiadamianie Zamawiającego o wszelkich zaniedbaniach Wykonawcy w realizacji robót oraz o zmianach materiałowych i technologicznych, o które wnioskuje Wykonawca;
- 5) Aktywny udział w naradach technicznych polegający na omówieniu zgodności przebiegu budowy z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz zgłaszanie i rozwiązywanie problemów technicznych wymagających decyzji wszystkich uczestników procesu budowlanego;
- 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) Sprawdzanie i zatwierdzanie protokołów częściowego odbioru robót, przekładanych przez Wykonawcę wraz z potwierdzeniem zakresu i ilości wykonanych robót;

- 8) 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;
- 9) Udział w odbiorach częściowych i końcowym robót, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, rozliczenie końcowe umowy,
- 10) 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;
- 11) 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;
- 5) 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 konserwatorsko-restauratorskiego 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, lecz nie dłużej niż 19 miesięcy, 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. 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. Inspektor 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 i środkowe oraz budynek PINB od strony ul. Szymanowskiego wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych” wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców, przy sumie

gwarancyjnej nie mniejszej niż 1.000.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, z uwzględnieniem czystych strat finansowych w wysokości 250.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

2. Inspektor zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, wyczerpanych limitów odpowiedzialności, udziałów własnych i fransyz, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

## **VI. Wypowiedzenie umowy. Kary umowne**

### **§ 8**

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) Inspektor nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie
  - 2) 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 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 6 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.

### **§ 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. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą.
9. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust.

- 8, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku (oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz dowodami potwierdzającymi wpływ zmian na wynagrodzenie Inspektora), o których mowa w ust.13.
10. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Inspektora nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  11. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 142 ust. 5 pkt 2 ustawy, wynagrodzenie Inspektora ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Inspektora wynikającego ze zmiany wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
  12. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 142 ust. 5 pkt 3 ustawy wynagrodzenie Inspektora ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Inspektora, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
  13. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 10, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 11 i 12 na wynagrodzenie Inspektora.
  14. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego lub Inspektora.
  15. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  16. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014r. poz. 782 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
  17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy.
  18. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
  19. Integralną część umowy stanowi SIWZ i oferta cenowa Inspektora.
  20. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR