

UMOWA nr.....
o pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego

zawarta w dniu, w Piasecznie pomiędzy:

Gminą Piaseczno ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....
 a

....., zamieszkałym, PESEL,/prowadzącym działalność gospodarczą podz siedzibą, NIP:, REGONzwanym dalej **Wykonawcą**

z pominięciem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (wartość zamówienia poniżej kwoty, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt. 1 tej ustawy) o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Poniatówki w Parku Miejskim - projekt + realizacja”**.
2. Zakres prac będzie polegał na nadzorze prac budowlanych i technologii ich wykonywania w celu zachowania wartości historycznych, artystycznych i kulturowych przebudowywanego obiektu zabytkowego oraz czuwaniu, aby prowadzone prace były wykonywane zgodnie z:
 - dokumentacją projektową (zał. nr 1)
 - decyzją pozwolenia na budowę (zał. nr 2)
 - decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zał. nr 3)
3. Obiekt wraz z otoczeniem jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod numerem A-1184 z dnia 30 lipca 1981r.
4. Zamawiający informuje, że obecnie trwa postępowanie na wybór Wykonawcy robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową. Wszelkie informacje dot. przetargu na realizację znajdują się na stronie: <https://miniportal.uzp.gov.pl/Postepowania/761f6126-0bee-48ed-9f8c-5cac5c278757>

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż
 - a) posiada odpowiednie doświadczenie i uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi oraz posiada uprawnienia konserwatorskie określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067), Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018r., poz.1609) dla pełnienia zleconego nadzoru inwestorskiego – konserwatorskiego, o którym mowa w § 1 ust.1,
 - b) powierzone prace wykona samodzielnie z zachowaniem należytej staranności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) zapoznania się z dokumentacją projektową oraz specyfiką przedmiotu zamówienia, zapoznanie się z obiektem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,



- b) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowania z należytą starannością kontroli zgodności prowadzonych robót oraz prac konserwatorskich z wydanymi pozwoleniami konserwatorskimi, uzgodnioną dokumentacją projektową, zaleceniami Konserwatora Zabytków, oraz zgodnie ze sztuką konserwatorską, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, aktualnymi normami i obowiązującymi przepisami,
 - c) współpracy z Zamawiającym, uczestniczenia w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę robót, w pracach komisji odbioru prac i robót konserwatorskich i innych czynnościach niezbędnych do prawidłowego prowadzenia przez Gminę inwestycji,
 - d) sprawdzania dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę prac konserwatorskich i robót budowlanych do odbioru końcowego w zakresie dotyczącym zagadnień konserwatorskich,
 - e) zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku podczas realizacji robót budowlanych,
 - f) podejmowania w toku budowy wspólnie z Zamawiającym decyzji dotyczących zagadnień konserwatorskich danej budowy lub robót,
 - g) bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach, nieprawidłowościach, ustalenie zakresu i rodzaju koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez Wykonawcę, przekazanie Zamawiającemu bezzwłocznie notatki z powiadomienia,
 - h) bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności powodującej uszczerbek dla wartości zabytku, lub odnalezienia przedmiotów historycznych, skutkujących przerwaniem robót budowlanych i przerwaniem pełnienia nadzoru inwestorskiego-konserwatorskiego.
 - i) egzekwowania od Wykonawcy wykonania całego zakresu prac i robót konserwatorskich oraz nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania obowiązujących przepisów prawa i sztuki budowlanej,
 - j) rozwiązywania problemów związanych z technologią prowadzenia prac budowlanych w zakresie zagadnień konserwatorskich w tym również weryfikacji dokumentów przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych do odbiorów częściowych i odbioru końcowego w zakresie dotyczącym zagadnień konserwatorskich,
 - k) dokonywania regularnych wpisów do dziennika budowy w zakresie dotyczącym zagadnień konserwatorskich.
3. Wykonawca będzie pełnił swoją funkcję zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o aktualne przepisy prawa.

§ 3

1. Umowa na nadzór inwestorski otrzymuje moc obowiązującą od dnia rozpoczęcia robót budowlanych, do dnia zakończenia robót potwierdzonych protokołem bezusterkowego odbioru Etapu 1 i Etapu 2 oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu, nie później jednak niż do dnia 15 grudnia 2023 r.
2. Termin wykonania robót oraz termin wykonywania nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego może ulec zmianie. W przypadku zmiany (w tym wydłużenia) terminu wykonywania nadzoru **Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.**
3. Wykonawca będzie pełnił nadzór według potrzeb wynikających z postępu robót, na każde wezwanie Zamawiającego (minimum raz na tydzień). Wezwanie może być dokonane telefonicznie, pisemnie, e-mailem lub faxem przez Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego lub Kierownika budowy z minimum 2 dniowym wyprzedzeniem.

REF

§ 4

1. Maksymalna wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w §1 ust.1, Strony ustalają na kwotę brutto:

..... zł brutto

słownie:

w tym kwota VAT (23%):

słownie:

2. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 1 następować będzie w następujący sposób:
- zapłata 90% wynagrodzenia (o którym mowa w ust. 1) na podstawie faktur częściowych, wystawianych za nadzór nad realizacją robót każdej branży zgodnie z procentowym zaawansowaniem robót Generalnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 5.
 - zapłata 10% wynagrodzenia nastąpi po bezusterkowym protokólnym odbiorze robót oraz otrzymaniu decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu potwierdzającego pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru na budowie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu i obejmuje wszystkie koszty związane z pełnieniem funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego, w tym m.in. wartość wykonywanych usług, wymagane uzgodnienia, koszty wyposażenia się w odpowiedni strój BHP oraz w inne niezbędne wyposażenie umożliwiające pełnienie funkcji Inspektora nadzoru w czasie realizacji, koszty dojazdów na teren budowy, ubezpieczenia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku wystąpienia przesłanki, o której mowa w §6 ust 1 lit c) oraz w §6 ust. 2 umowy, skutkujących odstąpieniem od konieczności pełnienia nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego, Wykonawcy będzie przysługiwać jedynie wynagrodzenie należne za czynności, o których mowa w §2 ust 2 wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury przez Inspektora nadzoru inwestorskiego – konserwatorskiego będzie protokolarne przyjęcie i zatwierdzenie wielobranżowych robót budowlanych Generalnego Wykonawcy, na podstawie którego zostanie sporządzony obustronnie podpisany protokół odbioru robót Wykonawcy (zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy).
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury na podstawie zaakceptowanego dokumentu rozliczeniowego, o którym mowa w ust.5.
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia konta Zamawiającego.
8. Płatność wynikająca z Umowy zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.
9. Koszty dojazdu na teren budowy ponosi Wykonawca.

§ 5

Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, a obowiązki wynikające z niniejszej Umowy pełnił będzie osobiście.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w każdym czasie w przypadku :
 - a) stwierdzenia nienależytego wykonania postanowień umownych przez Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar, zgodnie z § 8 ust. 1 lit c)
 - b) utraty lub zawieszenia uprawnień Wykonawcy niezbędnych do realizacji Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tych okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar, zgodnie z § 8 ust. 1 lit c)
 - c) w razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych. W takim przypadku Wykonawcy będzie należne wynagrodzenie zgodnie z §4 ust.4.
 - d) jeśli rozstrzygnięcie przetargu na roboty budowlane nie będzie możliwe i nie zostanie wyłoniony Wykonawca robót budowlanych. W takim przypadku Wykonawcy nie będzie przysługiwać żadne wynagrodzenie.
2. 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 przypadku Wykonawcy będzie należne wynagrodzenie zgodnie z §4 ust.4.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 7

1. W zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie: , tel..... , e-mail.....
2. W zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Wykonawcy będzie: , tel..... , e-mail.....Jeżeli
3. Wykonawca w okresie wykonywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji zmienia adres, powinien o nowym adresie powiadomić Zamawiającego, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.

§ 8

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającego kary umowne:
 - a) za nieuzasadniony brak obecności na budowie lub naradzie koordynacyjnej osoby pełniącej nadzór w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście zł i 00/100) za każdy brak stawiennictwa we wskazanym terminie zgodnie z powiadomieniem, o którym mowa w § 3 ust.3.,
 - b) brak udzielenia odpowiedzi bądź wyjaśnień na wątpliwości i uwagi zgłaszane przez wykonawcę robót w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście zł i 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
 - c) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. Maksymalną wysokość kar ustala się w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1. z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

§ 11

Spory, mogące wynikać na tle niniejszej Umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Kompletna dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do przetargu na roboty budowlane
2. Decyzja Pozwolenia na budowę nr 579/2021 z dnia 24 marca 2021r.
3. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5142.194.2020.JW z dnia 31 grudnia 2020r.
4. Wzór protokołu odbioru robót Wykonawcy
5. Oferta Wykonawcy z dnia
6. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno (podpisana przez wszystkie osoby biorące udział w Zamówieniu)

Zamawiający

Wykonawca

GLÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Agnieszka Sajnok

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Anna Bednarska
Pełnomocnik Burmistrza - Naczelnik Wydziału Inwestycji

WADR
Magdalena Żukowska-Otręba
Radca Prawny
IAA/4499