

UMOWA nr.....

o pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego d.s. polichromii

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 ds. polichromii przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Poniatówki w Parku Miejskim - projekt + realizacja”.**
2. Zakres prac będzie polegał na nadzorze prac renowacyjnych polichromii i technologii ich wykonywania w celu zachowania wartości historycznych, artystycznych i kulturowych obiektu zabytkowego oraz czuwaniu, aby prowadzone prace były wykonywane zgodnie z:
 - decyzją pozwolenia na budowę (zał. nr 1)
 - decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zał. nr 2)
 - Programem prac konserwatorskich dotyczącym polichromii
3. Obiekt wraz z otoczeniem jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod numerem A-1184 z dnia 30 lipca 1981r.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż
 - a) posiada odpowiednie doświadczenie i 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 oraz zapoznanie się z obiektem,
 - 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 obowiązuje od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia robót renowacyjnych polichromii potwierdzonych protokołem bezusterkowego odbioru nie później jednak niż **do dnia 20.06.2024r.**
2. Wykonawca będzie pełnił nadzór według potrzeb wynikających z postępu robót i na każde wezwanie Zamawiającego (minimum dwa razy 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.

§ 4

1. 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:

a) Gmina zastrzega sobie prawo płatności wynagrodzenia w roku 2023 do wysokości zł brutto (słownie: złotych i 00/100), w roku 2024 - pozostałą część kwoty wynagrodzenia.

b) W przypadku aktualizacji budżetu Gminy powyższe płatności w całości lub części mogą być dokonane bez zmiany Umowy.

2. 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.
3. Podstawę do zapłaty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego - konserwatorskiego będzie stanowić pisemne potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ze strony Zamawiającego pobytów na budowie na podstawie m.in. wpisów do Dziennika Budowy.
4. Strony ustalają, że rozliczenie wynagrodzenia za Przedmiot Umowy będzie następować w okresach comiesięcznych na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru w oparciu o pisemne potwierdzenia pobytów. Wartość protokołu będzie równa wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 podzielonego przez ilość miesięcy realizacji (licząc od dnia zawarcia umowy aż do zakończenia określonego w § 3 ust. 1).
5. 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.4.
6. W przypadku wcześniejszego zakończenia prac konserwatorskich przy polichromil i ich bezusterkowego odbioru końcowego Wykonawca będzie miał prawo do wystawienia faktury o wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pomniejszonego o wartość faktur wcześniej wystawionych.
7. 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.
8. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia konta Zamawiającego.
9. Płatność wynikająca z umowy przekraczająca wartość 2.000,00 PLN brutto zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.25.2023 z 20.03.2023r. w sprawie zmiany Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z dnia 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
10. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.
11. Koszty dojazdu na teren prowadzonych prac i 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,

- 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.
 - c) w razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót konserwatorskich polichromii
 - d) w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych, Zamawiający w drodze porozumienia Stron rozwiązuje umowę z Wykonawcą.
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.
 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.2.,
 - b) za brak ustosunkowania się do przedłożonych do akceptacji kart materiałowych w ciągu 5 dni roboczych w wysokości 300,00 zł brutto (słownie: trzysta zł i 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
 - c) za nieprawidłowo zaakceptowane lub odebrane niedokończone pozycje wykonanych robót– w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc zł i 00/100 zł) za każdy stwierdzony przypadek
 - d) za 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,
 - e) 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. Decyzja Pozwolenia na budowę nr 579/2021 z dnia 24.03.2021r. (kopia).
2. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5142.194.2020.JW z dnia 31.12.2020r. (kopia).
3. Oferta Wykonawcy z dnia
4. Program Prac Konserwatorskich dot. polichromii (kopia).
5. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno (podpisana przez wszystkie osoby biorące udział w Zamówieniu)

Zamawiający

Wykonawca

Magdalena Żukowska-Otręba

Radca Prawny
WA/4499

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

mgr inż. Łeśzek Trzmiel
Ur. Bud. MAZ/0517/OWOK/12

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Marek Kołodziejczyk