



wzór

UMOWA nr

zawarta w dniu roku w Pyrzycach pomiędzy:

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

reprezentowaną przez

Panią Marzenę Podzińską

Burmistrz Pyrzyc,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego, zawarta została umowa, o następującej treści

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizowanym przedsięwzięciem kompleksowo w branżach konstrukcyjno-budowlanej, instalacji elektrycznych, sanitarnych, dla zadania „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej: Szkoły Podstawowej w Okunicy, Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi im. Leonida Teligi w Pyrzycach, Pyrzyckiej Szkoły Muzycznej I stopnia w Pyrzycach – w trybie zaprojektuj i wybuduj”, zgodnie z ofertą Inspektora z dnia
2. Przez Wykonawcę robót budowlanych należy rozumieć podmiot wyłoniony do realizacji robót budowlanych, nadzorowanych przez Inspektora.
3. Zakres prac będących przedmiotem nadzoru obejmuje:

Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Okunicy.

- ocieplenie ścian zewnętrznych,
- ocieplenie stropodachu,
- wymiana okien,
- wymiana drzwi,
- wymiana instalacji c.o. wraz z elementami grzewczymi, dostosowane mocy kotła do potrzeb budynku po termomodernizacji,
- wymiana źródeł opraw oświetlenia wbudowanego na LED-owe
- budowa instalacji PV na pokrycie części potrzeb własnych

Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi w Pyrzycach

- Ocieplenie ścian zewnętrznych starej szkoły,
- Wymiana okien drewnianych starej szkoły oraz w segmentach A, B, C wraz z zamurowaniem luksferów oraz wymianą luksferów na energooszczędną przegrodę przeźroczystą,
- Wymiana drzwi zewnętrznych pełnych oraz między przestrzenią ogrzewaną i nieogrzewaną segmentów A, B i C,
- Ocieplenie stropu pod poddaszem nieużytkowym starej szkoły,
- Ocieplenie stropodachu nad częścią gospodarczą starej szkoły,
- Modernizacja systemu c.o.

Termomodernizacja budynku Pyrzyckiej Szkoły Muzycznej I Stopnia w Pyrzycach.

- Ocieplenie ścian zewnętrznych,
- Ocieplenie stropu pod poddaszem,
- Wymiana źródeł i opraw oświetlenia wbudowanego na LED-owe,
- Budowa instalacji PV na pokrycie części potrzeb własnych

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. Inspektor zobowiązuje się do wykonania prac określonych szczegółowo ust. 2, zgodnie ze złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami prawa i na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji prac.

2. Podstawowe obowiązki Inspektora:

- 1) Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie określonych obiektów budowlanych.
- 2) Wymagana jest obecność inspektora na:
 - budowie na każde żądanie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy (co najmniej dwa razy w miesiącu),
 - odbiorach częściowych i przed zakończeniem robót ulegających zakryciu,
 - odbiorach końcowych,
 - komisjach przekazania do użytkowania.
- 3) W razie czasowej niemożności wykonywania obowiązków inspektora nadzoru - Wykonawca zawiadamia o tym fakcie Zamawiającego i wykonawcę robót oraz wyznacza w miarę potrzeby zastępstwo.
- 4) Inspektorowi nadzoru przysługuje prawo wnioskowania opiniowania zmian i uzupełnień dokumentacji w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie technologii i przydatności dokumentacji do celów budowy i przyszłej funkcji obiektu.
- 5) Zaznajomienie się z dokumentacją projektową, umową o wykonanie budowy oraz pozwoleniem na budowę.
- 6) Dokonanie wpisu do dziennika stwierdzającego podjęcie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad określonymi robotami.
- 7) Kontrola jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno - budowlanymi, normami państwowymi, zasadami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej.
- 8) Kontrola zgodności wykonywanych robót z projektem technicznym i umową.
- 9) Kontrola prawidłowości zafakturowania robót.



- 10) Pobyt na budowie zapewniający skuteczność nadzoru.
- 11) Dokonywanie wpisów do dziennika budowy.
- 12) Sprawdzanie obmiaru robót jeżeli wykonawca taki przedstawi.
- 13) Wstrzymanie budowy w razie stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji inwestycji do czasu usunięcia nieprawidłowości.
- 14) Uzgodnienie zmian w dokumentacji projektowej.
- 15) Uzgodnienie wspólnie z kierownictwem budowy konieczności wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych i wnioskowanie do Zamawiającego celem uzyskania akceptacji.
- 16) Obowiązki inspektora nadzoru związane z odbiorem końcowym robót:
 - inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości do odbioru końcowego,
 - uczestniczy w procesie rozruchu technologicznego i sprawdzeniu osiągnięcia efektu ekologicznego,
 - stwierdza kompletność dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do dokonania odbioru końcowego,
 - uczestniczy w komisji odbioru końcowego.
- 17) weryfikacja protokołów potwierdzających procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót oraz protokół odbioru końcowego,
- 18) przystąpienie do odbioru poszczególnych robót w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty dokonania zgłoszenia,
- 19) udział w Radach budowy.

Funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333).

3. W przypadku sporu prawnego, na żądanie Zamawiającego Inspektor zobowiązany jest do niezwłocznego wydania dokumentacji przekazanej mu przez Zamawiającego w celu realizacji niniejszej umowy.

4. 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

Umowa zostaje zawarta **do dnia** r.

§ 4

1. Godziny pracy Inspektora winny być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót budowlanych.

2. Zamawiający przekazuje 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 wysokości zł brutto (słownie:),
w tym:

Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Okunicy.

brutto: zł

(słownie:

Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi w Pyrzycach

brutto: zł

(słownie:

Termomodernizacja budynku Pyrzyckiej Szkoły Muzycznej I Stopnia w Pyrzycach.

brutto: zł

(słownie:

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość nadzorowanych prac i nie ulega zmianie bez względu na ilość wizyt na budowie.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy odbędzie się fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.
4. Faktury częściowe będą wystawiane przez Inspektora na podstawie częściowych protokołów odbioru robót sporządzonych przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektora, nie częściej niż raz na miesiąc i płatne będą w terminie 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego.
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 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego.
6. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, że płatność z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonana zostanie tylko i wyłącznie 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. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.

§ 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.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

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

§ 9

Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:

Zamawiający – Kierownik Wydziału Planowania Inwestycji i Drogownictwa,

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 NADZORU

ZAMAWIAJĄCY