

UMOWA NR
projekt

W dniu w Barlinku pomiędzy:

Gminą Barlinek reprezentowaną przez:

Dariusza Zielińskiego - Burmistrza Barlinka

zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym”

a

..... - **Wykonawcą**

zwanym w dalszym tekście „Inspektorem” w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013, poz. 907 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. *Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do realizacji wykonanie usługi polegającej na pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Barlinku” oraz nadzór autorski i doradztwo techniczne przy realizacji tego zadania.*
2. W ramach termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej w Barlinku wykonane zostaną następujące zadania:
 - 1) Zadanie nr 1 – termomodernizacja kompleksu Szkoła Podstawowa Nr 4/Publiczne Gimnazjum Nr 2/Przedszkole Miejskie Nr 1 przy ul. Kombatantów 3 w Barlinku.
 - 2) Zadanie nr 2 – termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 przy ul. Podwale 9 w Barlinku.
 - 3) Zadanie nr 3 – termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 w Barlinku przy ul. Podwale 11 w Barlinku.
 - 4) Zadanie nr 4 – termomodernizacja budynku Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Strzeleckiej 29 w Barlinku.
 - 5) Zadanie nr 5 – termomodernizacja budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej Nr 1 przy ul. Jeziornej 12 w Barlinku
 - 6) Zadanie nr 6 – roboty remontowe w budynku i sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 1 przy ul. Jeziornej 12 w Barlinku.
3. Rzeczowy przedmiot zadania:
 - 1) Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru zgodnie z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.).
 - 2) Doradztwo techniczne na etapie prowadzenia postępowania o udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz w trakcie realizacji robót budowlanych.
 - 3) Przejęcie nadzoru autorskiego w zakresie dokonywania i akceptowania zmian dotyczących dokumentacji projektowej.
4. Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora określony została w § 4 niniejszej umowy.
5. Szczegółowo zakres rzeczowy nadzoru obejmuje roboty wskazane w n/w dokumentach:
 - 1) Zadanie nr 1:
 - Projekt budowlany termomodernizacji budynku sali gimnastycznej oraz ocieplenia stropodachów kompleksu Szkoła Podstawowa Nr 4, Publiczne Gimnazjum Nr 2, Przedszkole Miejskie Nr 1 w Barlinku przy ul. Kombatantów 3 – grudzień 2012 r. Załącznik Nr 1 do Pozwolenia na budowę 45/2013.

- Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku sali gimnastycznej oraz ocieplenia stropodachów kompleksu Szkoła Podstawowa Nr 4, Publiczne Gimnazjum Nr 2, Przedszkole Miejskie Nr 1 w Barlinku przy ul. Kombatantów 3 – grudzień 2012
- Projekt budowlany termomodernizacji kompleksu Szkoła Podstawowa Nr 4, Publiczne Gimnazjum Nr 2, Przedszkole Miejskie Nr 1 w Barlinku przy ul. Kombatantów 3 – Czerwiec 2013 r. Załącznik Nr 1 do Pozwolenia na budowę Nr 315/2013.
- Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 4 i Publicznym Gimnazjum Nr 2 w Barlinku – 2012 r.
- Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 4 i Publicznym Gimnazjum Nr 2 w Barlinku – 2012 r.
- STWiOR – Termomodernizacja Budynku kompleksu Szkoła Podstawowa Nr 4; Publiczne Gimnazjum Nr 2 i Przedszkola Miejskiego Nr 1 w Barlinku – styczeń 2014

2) Zadanie nr 2:

- Projekt budowlany termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy przy ul. Podwale 9 w Barlinku – Załącznik Nr 1 do pozwolenia na budowę Nr 37/2013 – 2012 r.
- Projekt budowlany termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy przy ul. Podwale 9 w Barlinku – grudzień 2013 r. Załącznik Nr 1 do pozwolenia na budowę Nr 349/2014
- Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy przy ul. Podwale 9 w Barlinku – grudzień 2013 r.
- Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2, oddział żłobkowy – 2012 r.
- Projekt wykonawczy modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2, oddział żłobkowy – 2012 r.
- Projekt budowlany modernizacji instalacji solarnej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku - 2012 r.
- Projekt budowlany modernizacji instalacji solarnej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku – 2012 r.
- Projekt budowlany modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku – 2012 r.
- Projekt wykonawczy modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku – 2012 r.
- STWiOR – Termomodernizacja Budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 w Barlinku (ul. Podwale 9) – styczeń 2014

3) Zadanie nr 3:

- Projekt budowlany termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 przy ul. Podwale 11 w Barlinku – Załącznik Nr 1 do pozwolenia na budowę Nr 36/2013 – 16 grudnia 2012 r.
- Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 przy ul. Podwale 11 w Barlinku – grudzień 2013 r.

- Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i instalacji solarnej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Barlinku (ul. Podwale 11) – 2012 r.
 - Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i instalacji solarnej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Barlinku (ul. Podwale 11) – 2012 r.
 - Projekt budowlany modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Barlinku (ul. Podwale 11) – 2012 r.
 - Projekt budowlany modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Barlinku (ul. Podwale 11) – 2012 r.
 - STWiOR – Termomodernizacja Budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 w Barlinku (ul. Podwale 11) – styczeń 2014
- 4) Zadanie nr 4:
- Projekt budowlany termomodernizacji budynku Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Strzelecka 29, Barlinek – grudzień 2012 r. załącznik Nr 1 do Pozwolenia na budowę Nr 102/2013.
 - Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Strzelecka 29, Barlinek – grudzień 2013 r.
 - Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i instalacji solarnej w budynku Ośrodka Pomocy Społecznej w Barlinku – 2012 r.
 - Projekt wykonawczy modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i instalacji solarnej w budynku Ośrodka Pomocy Społecznej w Barlinku – 2012 r.
 - STWiOR – Termomodernizacja Budynku Ośrodka Pomocy Społecznej w Barlinku – styczeń 2014 r.
- 5) Zadanie nr 5:
- Projekt budowlany termomodernizacji budynku sali gimnastycznej z zapleczem Szkoły Podstawowej Nr 1 w Barlinku przy ul. Jeziornej 12 – grudzień 2012 r. Załącznik Nr 1 do Pozwolenia na budowę Nr 74/2013.
 - Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku sali gimnastycznej z zapleczem Szkoły Podstawowej Nr 1 w Barlinku przy ul. Jeziornej 12 – grudzień 2013 r.
 - Projekt budowlany instalacji centralnego ogrzewania i kanalizacji sanitarnej w budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Barlinku – 2012 r.
 - Projekt wykonawczy instalacji centralnego ogrzewania i kanalizacji sanitarnej w budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Barlinku – 2012 r.
 - STWiOR – Termomodernizacja Budynku Szkoła Podstawowa Nr 1 w Barlinku – styczeń 2014 r.
- 6) Zadanie nr 6:
- Projekt budowlano wykonawczy: remont pomieszczeń Szkoły Podstawowej Nr 1.
 - STWiOR – Remont pomieszczeń Szkoły Podstawowej Nr 1 wraz z remontem pomieszczeń hali sportowej – czerwiec 2014.
6. Inspektor oświadcza, że on oraz pozostałe osoby wskazane przez niego do realizacji zamówienia posiadają odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w ramach zawartej umowy oraz zaświadczenia potwierdzające przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej.
7. Inspektor nie ma prawa do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
8. Inspektor bez zgody Zamawiającego nie ma prawa akceptować zmian materiałowych, rzeczowych itp.

9. Zadanie jest dofinansowane ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2009-2014 w ramach Programu Operacyjnego PL04 p.n.: „Oszczędzanie energii i promowanie odnawialnych źródeł energii” na podstawie umowy o dofinansowanie Nr 703/2014/Wn16/OA-xn-04/D z dnia 03 listopada 2014 r.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Inspektor rozpoczyna wykonywanie prac objętych niniejszą umową z chwilą podpisania niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia prac – do dnia 28 lutego 2016 r.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo (bez odszkodowania) do zmiany terminu wykonania usługi w przypadku wydłużenia cyklu realizacji inwestycji.
4. Termin realizacji w zakresie rękojmi – do dnia w którym upływa okres rękojmi na roboty budowlane. Przewidywany termin – 36 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego ostatniego z zadań, o których mowa w §1 pkt. 2.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający, po podpisaniu umowy, przekaze bez zbędnej zwłoki na czas pełnienia usługi następujące dokumenty (w formie kopii):
 - 1) dokumentacja projektowa;
 - 2) decyzje administracyjne pozwalające na realizację procesu budowlanego;
 - 3) inne, będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizacji zadania.
2. Zamawiający poinformuje Inspektora o znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych oraz umowach cywilnoprawnych mających wpływ na realizację zadania.
3. Niezwłocznie po podpisaniu umowy z wykonawcą robót budowlanych Zamawiający przekaze Inspektorowi na czas pełnienia usługi kopie następujących dokumentów:
 - 1) umowa na roboty budowlane;
 - 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia na roboty budowlane;
 - 3) ofertę wykonawcy robót budowlanych wraz z kosztorysem ofertowym.
4. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy regulowania należności wobec Inspektora.

§ 4

Obowiązki Inspektora

1. Inspektor zobowiązuje się do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a także norm i zasad sztuki budowlanej w celu zabezpieczenia Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami wynikającymi z jakichkolwiek naruszenia przez Wykonawcę takich przepisów.
2. Inspektor zobowiązuje się do świadczenia usługi z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością zgodnie z najlepszą praktyką zawodową oraz w „najlepszym interesie” Zamawiającego.
3. Inspektor będzie się stosował do poleceń wydanych przez Zamawiającego. Jeżeli w opinii Inspektora wydane polecenie wykraczać będzie poza ramy niniejszej umowy, Inspektor w terminie 3 dni od otrzymania takiego polecenia powiadomi na piśmie, wraz z uzasadnieniem, o tym fakcie Zamawiającego. Powiadomienie powyższe nie zwalnia Inspektora z wykonania polecenia, chyba, że stwarza to bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia w związku z wykonywaniem tego polecenia.
4. Inspektor nie przekaze do wiadomości publicznej oraz nie ujawni żadnych szczegółów niniejszej umowy oraz jakichkolwiek przekazanych przez zamawiającego dokumentów bez uzyskania wcześniej pisemnej zgody Zamawiającego za wyjątkiem sytuacji, gdy jest to niezbędne w celu wykonania niniejszej umowy. W przypadku powstania różnicy stanowisk co do konieczności

przekazania do wiadomości publicznej lub ujawnienia informacji koniecznych do realizacji umowy decyzję w tej kwestii podejmie Zamawiający.

5. Inspektor opracuje, uzgodni z Zamawiającym i przedstawi podczas pierwszego spotkania z wykonawcą lub podczas pierwszej rady budowy opracowanie pn. „Organizacja i metodologia pełnienia nadzoru inwestorskiego”. Opracowaniem powyższe zawierać ma w formie opisowej lub diagramu czynności nadzoru, wyszczególniać osoby biorące udział w wykonywaniu tych czynności, określać rolę, jaką pełnią te osoby wraz z przypisanymi im uprawnieniami i obowiązkami, zawierać propozycje zapisów dokumentujących wykonanie zadań oraz wzory obowiązujących dokumentów uwzględniających następujące zadania:
 - 1) monitorowanie postępu robót,
 - 2) kwalifikowanie środków (personel, materiały, sprzęt itp.) do wykonania robót,
 - 3) odbiór robót, w tym zanikowych i potwierdzanie dokumentów załączanych przez wykonawcę do płatności,
 - 4) wprowadzania zmian,
 - 5) rozpatrywania roszczeń,
 - 6) weryfikacja osób znajdujących się na terenie udowy, a nie zgłoszonych jako podwykonawcy,
 - 7) zasady potwierdzania obecności Inspektorów na terenie budowy.
6. Na etapie przed rozpoczęciem budowy Inspektor zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) Zapoznania się, kontroli kompletności oraz adekwatności dokumentacji projektowej i przedmiarów.
 - 2) Przygotowania założeń do harmonogramu realizacji poszczególnych zadań z uwzględnieniem wymagań dotyczących funkcjonowania poszczególnych obiektów oraz uzgadnianie harmonogramów rzeczowo-finansowych realizacji inwestycji.
 - 3) Uczestniczenia w pracach komisji przetargowej w charakterze doradcy technicznego komisji przetargowej.
W przypadku wystąpienia konieczności powtórzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane Inspektor będzie uczestniczył w pracach komisji bez możliwości ubiegania się o dodatkowe wynagrodzenie.
 - 4) Udziału w ewentualnych postępowaniach odwoławczych.
 - 5) Udziału w ewentualnych wizjach lokalnych terenu budowy przez uczestników postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane.
 - 6) Weryfikacji przygotowanego przez wybranego wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo – finansowego.
7. Na etapie budowy Inspektor zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) Wykonywania obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) oraz koordynacji czynności branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, warunkami pozwolenia na budowę i dokumentacją projektową.
 - 2) Protokolarnego przekazania, przy udziale Zamawiającego lub jego przedstawicieli, placu budowy wykonawcy robót budowlanych.
 - 3) Pobytu inspektorów nadzoru w specjalnościach konstrukcyjno-budowlanej i instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych na placu budowy każdego zadania w okresach zadeklarowanych Ofercie (załącznik nr 1 do SIWZ), lecz nie rzadziej niż co trzeci dzień realizacji inwestycji oraz na każde wezwanie Inwestora w terminie nie dłuższym niż 3 godziny od otrzymania wezwania telefonicznego.
 - 4) Pobytu inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nie rzadziej niż raz w tygodniu realizacji inwestycji oraz na każde wezwanie Inwestora w terminie nie dłuższym niż 3 godziny od otrzymania wezwania telefonicznego.

- 5) Ciągłej kontroli zgodności wykonywanych prac z dokumentacją projektową i audytem efektywności ekologicznej.
- 6) Kontroli jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacją projektową oraz sztuką budowlaną.
- 7) Kontroli zgodności oznakowania robót.
- 8) Kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych przepisów p.poż., zasad BHP i utrzymania porządku na terenie budowy
- 9) Systematycznego i bieżącego monitorowania postępów realizacji procesu inwestycyjnego poprzez sprawdzanie ich zaawansowania rzeczywistego z obowiązującym harmonogramem finansowo-rzeczowym.
- 10) Niezwłocznego informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach mających wpływ na termin, zwiększenie kosztów wykonania zadania lub nie osiągnięcie zakładanego efektu ekologicznego.
- 11) Organizowania nie rzadziej niż raz w tygodniu, przewodniczenia i protokołowania narad technicznych (rad budowy). Protokół z narady Inspektor ma obowiązek przekazać Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia narady. Zamawiający, na wniosek Inspektora może ustalić inną częstość odbywania narad technicznych.
- 12) Wykonywania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz sporządzania protokołów lub potwierdzania wpisem do dziennika budowy.
- 13) Powiadamiania wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach i konieczności wykonywania robót poprawkowych (obowiązkowe odnotowanie tego faktu w dzienniku budowy).
- 14) Poświadczania usunięcia wad.
- 15) Wstrzymywania dalszego wykonywania wadliwie wykonanych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 16) Sporządzenia protokołów konieczności.
- 17) Nadzorowania ewentualnych robót i zamówień dodatkowych.
- 18) Wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawcę robót budowlanych, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna albo niedbała w swej pracy.
- 19) Kontroli i informowania zamawiającego o osobach i firmach wykonujących roboty, a nie zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych jako podwykonawcy.
- 20) Bieżącego kompletowanie wszelkich atestów, certyfikatów jakości, deklaracji zgodności itp. dokumentów.
- 21) Sprawdzenia kompletności i prawidłowości dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbiorów oraz uczestnictwo w odbiorach.
- 22) Kontroli rozliczeń finansowych w tym m.in. weryfikacji kosztorysów załączanych do faktur, przygotowywania materiałów związanych z naliczaniem kar i odszkodowań, przygotowania rozliczenia końcowego inwestycji z uwzględnieniem wymogów instytucji finansujących przedmiotową inwestycję.
- 23) Rozliczeni umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia oraz czynnego udziału w pracach komisji inwentaryzującej stan zaawansowania robót.
- 24) Poświadczenia terminu zakończenia robót, sprawdzenia kompletności oraz prawidłowości dokumentacji odbiorowej, a także ustalenia z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych terminu odbioru końcowego i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
- 25) Prowadzenia nadzoru autorskiego w zakresie przekazanych uprawnień w tym m.in. legalizacji prawnej rozwiązań dodatkowych, zamiennych i odstępstw od zatwierdzonych projektów budowlanych, w tym, w razie potrzeby, uzyskanie zmiany do pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 26) Udzielania wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającemu wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących wykonywanych prac oraz rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem rzeczywistym na terenie budowy.
- 27) Przygotowania i sporządzanie na wniosek Zamawiającego wszelkich informacji, dokumentów, raportów, sprawozdań okresowych i końcowych z realizacji zadania zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i zaleceniami instytucji finansujących przedmiotową inwestycję.
8. Po zakończeniu robót budowlanych Inspektor zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) Dokonania wraz z inwestorem odbioru końcowego oraz przygotowania protokołów odbioru.
 - 2) Dokonania odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek.
 - 3) Sprawdzenia dokumentacji i rozliczenia końcowe zadania.
 - 4) Sprawdzenia prawidłowości i kompletności dokumentacji przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych w celu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
 - 5) Przygotowania dla potrzeb zamawiającego danych niezbędnych do sporządzenia lub uzupełnienia książek obiektów budowlanych.
 - 6) Wspierania Zamawiającego w negocjacjach z wykonawcą robót budowlanych.
 - 7) Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych.
 - 8) Aktualizacji zbiorczego audytu efektywności ekologicznej po zakończeniu prac.
9. Inspektorem nadzoru i koordynatorem czynności inspektorów branżowych ustanawia się: branża: konstrukcyjno – budowlana.
10. Inspektorem nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych ustanawia się:
11. Inspektorem nadzoru w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ustanawia się:
12. Nadzór autorski przejmuję
13. Prace związane z kosztorysowaniem, pomiarami i obmiarami przeprowadzi
14. Prace związane z kontrolą zgodności z audytem efektywności ekologicznej oraz przygotowanie aktualizacji audytu ekologicznego przeprowadzi.
15. Inspektor ma obowiązek realizować wszystkie inne polecenia i zarządzenia Zamawiającego, nie wymienione wyżej, które będą niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej umowy i służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.

§5

Czas pracy

1. Zgodnie ze złożoną ofertą wykonawcy zamawiający wymaga obecności każdego członka zespołu na placu budowy każdego zadania nie rzadziej niż
2. Każdy pobyt Inspektora na terenie budowy musi być potwierdzona wpisem w dzienniku budowy lub w innej formie uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Termin i sposób udzielania urlopów dla Inspektora bądź personelu Inspektora leży w jego gestii.
4. Na czas urlopu lub nieobecności osoby wykonującej usługę Inspektor zobowiązany jest do zastąpienia jej ekspertem tymczasowym, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w §1 niniejszej umowy w kwocie złotych brutto (słownie:).
2. Na cenę określoną w ust. 1 składają się kwoty za wykonanie następujących zadań:

- a) Zadanie nr 1: Termomodernizacja kompleksu Szkoła Podstawowa Nr 4/Publiczne Gimnazjum Nr 2/Przedszkole Miejskie Nr 1 w Barlinku, ul. Kombatantów 3– kwota złotych brutto (słownie:).
 - b) Zadanie nr 2: Termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego nr 2 - budynek przy ul. Podwale 9 w Barlinku – kwotazłotych brutto (słownie:).
 - c) Zadanie nr 3: Termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego nr 2 – budynek przy ul. Podwale 11 w Barlinku – kwota złotych brutto (słownie:).
 - d) Zadanie nr 4: Termomodernizacja budynku Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Strzeleckiej 29 w Barlinku – kwota złotych brutto (słownie:).
 - e) Zadanie nr 5: Termomodernizacja budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej Nr 1 przy ul. Jeziornej 12 w Barlinku – kwota złotych brutto (słownie:).
 - f) Zadanie nr 6: Roboty remontowe w budynku i Sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 1 przy ul. Jeziornej w Barlinku – kwota złotych brutto (słownie:).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałe i niezmiennie przez okres objęty niniejszą umową oraz obejmuje wszystkie ryzyka związane z realizacją usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy w tym między innymi: wydłużenie czasu realizacji, wystąpienie robót wymagających dodatkowego nadzoru w innych branżach, wystąpienie zamówień dodatkowych udzielanych w trybie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy pzp, wystąpienie zamówień uzupełniających stanowiących do 25% wartości zamówienia podstawowego na roboty budowlane udzielonych w trybie art. 67 ust.1 pkt 6 i 7 ustawy pzp, wykonania zmiany pozwolenia na budowę itp.
 4. Strony ustalają, że w przypadku rezygnacji z realizacji jednego lub więcej zadań wymienionych w ust. 2 kwota określona w ust. 1 zostanie odpowiednio obniżona o wartość usługi za nadzór dla tego/tych zadań. Pozostałe ustalenia niniejszej umowy pozostają bez zmian.
 5. W przypadku udzielenia wykonawcy robót budowlanych zamówień uzupełniających o wartości powyżej 25% wartości zamówienia podstawowego, wynagrodzenie za usługę nadzoru inwestorskiego liczone będzie zgodnie z następującym wzorem:

$$\text{Wynagrodzenie wykonawcy} = \frac{W_u}{W_k} \times R$$

gdzie:

R - wynagrodzenie Inspektora, o którym mowa w ust.1

W_k – wartość umowy na roboty budowlane

W_u – wartość odrębnych zamówień uzupełniających przewyższających 25% wartości zamówienia podstawowego na roboty budowlane.

6. W drodze negocjacji cen wynagrodzenie za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru nad robotami objętymi zamówieniami uzupełniającymi powyżej 25% wartości zamówienia podstawowego na roboty budowlane może zostać obniżone.
7. Za udział w przeglądach gwarancyjnych nie przewiduje się odrębnego wynagrodzenia.

§ 7

Płatności

1. Przewiduje się rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy fakturami przejściowymi do wysokości 70 % wartości zamówienia. Pozostałe 30% wynagrodzenia zostanie zapłacone Inspektorowi po odbiorze końcowym robót.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie następowało w okresach rozliczeniowych na podstawie faktur wystawionych przez Inspektora osobno dla każdego zadania określonego w §1 ust. 2 nie częściej jednak niż raz w miesiącu.
3. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany protokół odbioru częściowego robót budowlanych dla zadania za okres rozliczeniowy.
4. Wynagrodzenie będzie liczone w następujący sposób:

$$\text{Wynagrodzenie wykonawcy} = \frac{Wrz}{Wkz} \times Rz$$

gdzie:

Rz – wynagrodzenie dla danego zadania, o którym mówi §6 ust. 2

Wrz – wartość wykonanych robót budowlanych w danym okresie rozliczeniowym dla danego zadania;

Wkz – wartość umowy podstawowej na roboty budowlane dla danego zadania.

5. Inspektor wystawi fakturę końcową w ciągu 21 dni od daty zakończenia czynności odbioru końcowego.
6. Termin płatności do 30 dni licząc od daty otrzymania faktury łącznie z protokołem odbioru częściowego robót budowlanych lub bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
7. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Za nieterminowe płatności faktur Inspektor ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Należność za wykonane roboty zostanie uiszczona przelewem na konto Inspektora nr
10. Inspektor wyraża nieodwołalną zgodę na potrącanie z płatności kar, o których mowa w § 9.
11. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 może ulec zmianie w okresie realizacji umowy w przypadku ustawowej zmiany stawki VAT. W takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez potrzeby anektowania umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonany zakres usługi ustalana będzie z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktur stawki VAT.

§ 8

Rękojnia

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez Inspektora Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
2. W przypadku stwierdzenia wad w sprawowaniu nadzoru Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych określonych w § 9 niniejszej umowy.

§ 9

Odszkodowania i kary umowne

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 11 umowy, z przyczyn zależnych od Inspektora – w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) za brak potwierdzonej obecności inspektora nadzoru na terenie placu budowy każdego zadania w terminach wynikających z ustalonej w ofercie częstotliwości pobytów (brak pisemnego potwierdzenia) – w wysokości 400 zł za każdy brakujący pobyt;
 - 3) za nieprzygotowanie uzgodnionego z Zamawiającym opracowania „Organizacja i metodologia pełnienia nadzoru inwestorskiego” na pierwszą radę budowy lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym – w wysokości 600 zł;
 - 4) za nie stawienie się na wezwanie zamawiającego w wyznaczonym terminie w sprawie realizowanych robót lub w okresie rękojmi – w wysokości 200 zł za każdy przypadek;
 - 5) za opóźnienie w wykonywaniu obowiązków, których termin wykonania został uzgodniony z Zamawiającym odrębnie - 0,3% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu;
 - 6) za błędy w zakresie rozliczeń budowy (błędy rachunkowe, brak wymaganych załączników, dokumentów itp.) ujawnionych przez pracowników zamawiającego – w wysokości 1,5% wartości za okres rozliczeniowy wg umowy.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 11 umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;

3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inspektora, Zamawiający poniesie szkodę, Inspektor zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego Inspektorowi wynagrodzenia na co Inspektor wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku braku takiej możliwości zamawiający potrąci należne kary z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
6. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody zamawiającego.

§ 10

Zmiany do umowy

1. Zamawiający - na podstawie art. 144 ust. 1 pzp – zastrzega sobie prawo do zmiany treści umowy w skutek wystąpienia okoliczności, których nie udało się przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia i etapie podpisywania umowy lub wystąpienia których nie zależy od woli stron umowy w sprawie zamówienia publicznego, albo zmiany te są korzystne dla Zamawiającego. W szczególności Zamawiający ustanawia następujące warunki umożliwiające zmianę treści umowy dotyczące wykonania zamówienia:
 - 1) Wystąpienie zdarzeń losowych, których istotnie utrudniają lub uniemożliwiają realizację obowiązków stron w umówiony sposób;
 - 2) Konieczność zmiany osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie lub innych osób wyznaczonych do nadzorowania procesu budowlanego;
 - 3) Rezygnacja z realizacji poszczególnych zadań.
2. Ponadto Zamawiający na podstawie art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) Zmiany ogólne:
 - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy oraz innych danych ujawnionych w rejestrach publicznych
 - b) zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy
 - c) zmiana w zakresie i terminach wykonywanych prac.
 - 2) Zmiany rzutujące na termin wykonania umowy - możliwa jest zmiana terminu wykonania umowy, ewentualnie wstrzymanie/wznowienie prac, ze względu na:
 - a) oczekiwanie Wykonawcy na niezbędne opinie, decyzje administracyjne (opóźnienie spowodowane przez organy administracyjne),
 - b) uwarunkowania społeczne (protesty, listy, petycje itp.),
 - c) konieczność prowadzenia uzgodnień z właścicielami urządzeń obcych,
 - d) zamówienia dodatkowe,
 - e) zmianę technologii wykonywania robót,
 - f) zmiany stanu prawnego,
 - g) warunki geotechniczne, których nie można było przewidzieć w chwili udzielenia zamówienia,
 - h) niesprzyjające warunki atmosferyczne,
 - i) wykopaliska uniemożliwiające wykonywanie robót,
 - j) działania sił natury uznanych za stan klęski żywiołowej,
 - k) zmiany w dokumentacji projektowej dokonywane na wniosek Zamawiającego,
 - l) przedłużenie wykonania robót budowlanych.
 - 3) Zmiany rzutujące na cenę umowy – strony dopuszczają możliwość obniżenia ceny, na którą opiewa umowa w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji poszczególnych zadań określonych w § 1 ust. 2.
 - 4) Inne zmiany – strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy, które mogą polegać m.in. na zmianie tytułu projektu poprzez dostosowanie nomenklatury do faktycznego

zakresu prac realizowanych na podstawie niniejszej umowy, w odniesieniu do pojęć zgodnych z ustawą Prawo budowlane.

3. Wykonawca nie będzie miał prawa wnioskować o przedłużenie terminu zakończenia umowy jeśli przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po jego stronie.
4. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności itp.).
5. Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
6. Zmiana osób wykonujących usługę wymienionych w § 4 ust. 7 pkt. 1), 2) i 3) niniejszej umowy może nastąpić po pisemnym powiadomieniu drugiej strony i nie wymaga aneksu pod warunkiem, że osoba zastępująca ma co najmniej te same kwalifikacje i uprawnienia jak osoba zastępowana.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Umowa może ulec rozwiązaniu:
 - 1) Na podstawie art. 145 ustawy pzp.
 - 2) W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy – w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez Inspektora zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
 - 3) Nie przystąpienie do realizacji robót budowlanych z przyczyn niezależnych od zamawiającego.
 - 4) W trybie natychmiastowym, gdy Inspektor nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 1 ust. 3 umowy - wówczas wynagrodzenie Inspektorowi nie przysługuje
 - 5) Jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy.
 - 6) Jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy.
 - 7) W każdym czasie za zgodą obu stron - w takim przypadku rozliczenie za wykonane prace odbędzie się na zasadzie porozumienia stron.
2. Odstąpienie z przyczyn podanych w ust. 1 pkt. 4), 5) i 6) będą traktowane jako odstąpienia z winy wykonawcy.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 umowy, to jestzł (słownie:)
2. Ustala się kwotę pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia określonego w ust. 1.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie i na zasadach określonych w Prawie zamówień publicznych.

§ 13

Ubezpieczenie wykonawcy

1. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedłoży polisy lub inne dokumenty ubezpieczenia potwierdzające zawarcie na okres od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia zamówienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa.
2. Ubezpieczeniem musi być objęta odpowiedzialność wykonawcy wobec zamawiającego, pracowników i osób trzecich z tytułu szkód powstałych w związku z wykonywanym zamówieniem.

§ 14

Podwykonawstwo

1. Wykonawca, zgodnie z ofertą powierzy podwykonawcom wykonanie n/w części zamówienia:
.....

2. Wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 22 ust. 1 Prawa zamówień publicznych powołał się na zasoby podwykonawców:
(nazwa firmy/podwykonawcy)
3. Wykonawca oświadcza, że pozostałą część zamówienia będzie realizował siłami własnymi.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu zamówienia wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od wykonawcy i nie może być podstawą do zmiany postanowień niniejszej umowy, w tym w szczególności terminów.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na który ego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Prawa zamówień publicznych w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Inspektor zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego, które polega na skierowaniu do Zamawiającego konkretnego roszczenia.
2. W razie odmowy uznania roszczenia Inspektor lub Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla Zamawiającego i dla Inspektora.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR: