

Projektowane Postanowienia Umowy

UMOWA nr 272 .....IR.2021

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Raszyn** mającą swą siedzibę w **Raszynie** przy **ul. Szkolnej 2a** reprezentowaną przez:

**Andrzeja Zarębę** – Wójta Gminy Raszyn

zwaną w Umowie „**Zamawiającym**”,

a ..... z siedzibą w ..... przy ul. ....  
NIP....., reprezentowany przez:  
Panią/Pana.....

zwanym dalej **Inspektorem** lub **Wykonawcą**

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2020 poz. 22275 art. 2 ze zm.) – wartość zamówienia jest mniejsza od kwoty wskazanej w art. 2, ust. 1, pkt. 1 ustawy.

**Przedmiot Umowy**

§ 1

Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje obowiązki wynikające z **pełnienia nadzoru inwestorskiego nad pracami konserwatorskimi dla inwestycji pod nazwą:**

**„Adaptacja budynków Austerii na Centrum integracji społeczno-kulturalnej w Raszynie przy Al. Krakowskiej 1 – etap 2” (dalej „Inwestycja”)**

zgodnie z załączonym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

Niniejsza inwestycja jest realizowana w ramach projektu dofinansowywanego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2014-2021.

## **Czas trwania Umowy**

### **§ 2**

1. Terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy ustala się w sposób następujący:
  - 1) Rozpoczęcie – od podpisania Umowy.
  - 2) Termin zakończenia:
    - a) Zapoznanie się z dokumentacją projektową Inwestycji i pisemne przekazanie uwag Zamawiającemu – 2 tygodnie od podpisania Umowy.
    - b) Sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie opisanym w § 4 ust. 1 pkt 2 w ciągu dwóch tygodni od protokolarnego przekazania Inspektorowi przez Zamawiającego zaktualizowanej dokumentacji projektowej.
    - c) Sprawowanie nadzoru nad realizacją robót budowlanych obejmujących realizację Inwestycji do czasu rozliczenia dofinansowania nie dłużej niż:
      - i) do 30.10.2023 r.
      - ii) w przypadku wskazanym w § 11 ust. 1 pkt 4 - do 30.04.2024 r.
    - d) Wykonywanie przeglądów, o których mowa w § 4 ust. 5, przez okres 60 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych obejmujących realizację Inwestycji.
2. Strony ustalają przybycie Inspektora na każde żądanie Zamawiającego oraz udział Inspektora w spotkaniach/naradach/sprawdzeniach/koordynacjach itp.
3. Inspektor oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji lub poszczególnych etapów jej realizacji.
4. Obowiązki Inspektora wygasają w terminie określonym w § 4 ust. 5 pkt 2, tj. po określonym przez Inspektora okresie udziału w przeglądach gwarancyjnych.

## Odpowiedzialność Inspektora

### § 3

1. Inspektor działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inspektor nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
2. Inspektor zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami), ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020.282 t.j. ze zmianami), rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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.2021.81 t.j. z dnia 14.01.2021 r.) oraz innymi przepisami mającymi związek z przedmiotem umowy.
3. Inspektor oświadcza, iż sprawując nadzór inwestorski nie pozostaje z Wykonawcą lub Podwykonawcą robót budowlanych w ramach Inwestycji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości do jego bezstronności.

## Obowiązki Stron

### § 4

Do obowiązków Inspektora należy:

1. **Dokumentacja Projektowa Inwestycji (dalej „Dokumentacja Projektowa”):**
  - 1) Zapoznanie się z dokumentacją projektową i pisemne przekazanie uwag Zamawiającemu w ciągu dwóch tygodni od dnia podpisania Umowy,
  - 2) Sprawdzenie dokumentacji projektowej w tym w szczególności: projektów wykonawczych (min. program prac konserwatorskich, badania konserwatorskie i archeologiczne), STWiORB, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich pod kątem zgodności

z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020.282 t.j. ze zmianami), rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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.2021.81 t.j. z dnia 14.01.2021 r.), oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami), normami techniczno-budowlanymi - po wprowadzeniu przez projektanta zmian będących wynikiem wniosków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków [dalej „**MWKZ**”] z wykonanych w pierwszym kwartale 2021 r. uzupełniających badań architektonicznych i archeologicznych obiektów Austerii i pisemne przekazanie uwag w ciągu dwóch tygodni od protokolarnego przekazania Inspektorowi przez Zamawiającego zaktualizowanej dokumentacji projektowej,

- 3) Współpraca z Projektantem związana z pełnieniem przez Projektanta nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji, oraz nadzoru nad zgodnością dokumentów Wykonawcy robot budowlanych w ramach Inwestycji z dokumentacją projektową.

## 2. Nadzór nad realizacją Inwestycji:

- 1) Udział przy opracowaniu dokumentacji przetargowej na realizację Inwestycji, udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców oraz sprawdzenie kosztorysów ofertowych,
- 2) Dostępność telefoniczną i elektroniczną w dni robocze w godz. 7<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>,
- 3) Dokonanie analizy i zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonawcy robót budowlanych wraz z jego aktualizacjami pod kątem identyfikacji i monitorowania wszelkich zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrolę rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów,
- 4) Reprezentowanie Zamawiającego podczas realizacji Inwestycji przez sprawowanie nadzoru konserwatorskiego nad prowadzonymi pracami konserwatorskimi, restauratorskimi oraz robotami budowlanymi, w tym kontroli zgodności prowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych z decyzjami, pozwoleniami i zaleceniami wydanymi przez MWKZ, uzgodnioną dokumentacją, tj.

programem prac konserwatorskich, projektem budowlanym, projektami wykonawczymi, sztuką konserwatorską oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020.282 t.j. ze zmianami), rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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.2021.81 t.j. z dnia 14.01.2021 r. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami) oraz z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych,

- 5) Prowadzenie nadzoru konserwatorskiego polegającego na zapobieganiu w toku realizacji Inwestycji zagrożeniom, w szczególności związanym pośrednio lub bezpośrednio z jakimkolwiek naruszeniem substancji zabytku mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku podczas realizacji prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
- 6) Współpraca z inspektorami nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej, sanitarnej i ogólnobudowlanej,
- 7) Wydawanie Kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonywania prób lub badań, a także odkrywek,
- 8) Rozwiązywanie problemów związanych z technologią prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, ewentualnie inicjowanie spotkań komisji konserwatorskiej w ramach bieżących potrzeb lub w przypadku wystąpienia spornych kwestii lub innych skomplikowanych problemów wymagających rozwiązania,
- 9) Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 10) Wykonywanie nadzoru, stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót zgodnie z wydanymi przez MWKZ decyzjami, pozwoleniami i zaleceniami, uzgodnioną dokumentacją tj. programem prac konserwatorskich, restauratorskich, sztuką konserwatorską oraz z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 11) Udział w cotygodniowych naradach koordynacyjnych (lub wynikających z technologii prowadzonych robót),

- 12) Sprawdzanie jakości wykonanych prac konserwatorskich, restauratorskich, wbudowanych wyrobów i urządzeń, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w pracach konserwatorskich, restauratorskich, bądź niezgodnych z wymaganiami zawartymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,
- 13) Sprawdzanie jakości i ilości robót, dokonywanie odbioru wykonanych prac konserwatorskich, restauratorskich w ramach Inwestycji ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie czynności odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania w zakresie dotyczącym zagadnień konserwatorskich,
- 14) Prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorów w formie dziennika nadzorów konserwatorskich i restauratorskich,
- 15) Uczestniczenie w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu i inspekcjach technicznych ustosunkowanie się (poprzez wpis do dziennika prac konserwatorskich i restauratorskich), w ciągu 24 godzin od powiadomienia przez wykonawcę robót budowlanych o fakcie zgłoszenia do odbioru,
- 16) Przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy zgodnie z częstotliwością zapewniającą skuteczność nadzoru nie rzadziej niż raz w tygodniu ( w trakcie wykonywania prac konserwatorskich i restauratorskich). Potwierdzeniem pobytu Inspektora na terenie budowy będzie wpis w dzienniku budowy zawierający co najmniej datę i dokonane czynności,
- 17) Nadzorowanie wprowadzanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie budowy, zatwierdzanych przez Zamawiającego,
- 18) Zawiadamianie Zamawiającego o przypadkach naruszania sztuki konserwatorskiej, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i rażących uchybień technicznych,
- 19) Weryfikacja i odbiór dokumentacji z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz budowlanych przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 20) Podejmowanie w toku realizacji Inwestycji wspólnie z Zamawiającym decyzji dotyczących zagadnień konserwatorskich i restauratorskich,
- 21) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu możliwości zaistnienia robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających/zaniechanych,
- 22) Weryfikacja robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających/zaniechanych w zakresie ich zasadności oraz w zakresie rzeczowym i finansowym jeżeli wystąpi konieczność ich wykonania i zostaną one zgłoszone,
- 23) Przygotowywanie protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających/zaniechanych,

- 24) Nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawcę robót budowlanych na placu budowy przepisów ppoż. i bhp. w zakresie prac konserwatorskich i restauratorskich,
- 25) Przestrzeganie warunków umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,
- 26) Opracowywanie opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych, ustalanie terminów ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia,
- 27) Nadzór nad poprawnością sporządzania dokumentacji konserwatorskiej w trakcie wykonywania robót konserwatorskich, restauratorskich, dokumentacji powykonawczej i końcowej oraz zatwierdzanie wymaganych dokumentów,
- 28) Skuteczne rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót.
- 29) Stała współpraca i doradztwo fachowe na rzecz Zamawiającego,
- 30) Kontrola i aprobowanie dokumentów zatwierdzających sposób prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przez wykonawcę robót budowlanych,
- 31) Kontrolę i aprobatę dokumentów zatwierdzających materiały, sprzęt dostarczany i wbudowany przez wykonawcę robót budowlanych,
- 32) Kontrolę dokumentów roszczeniowych wykonawcy robót budowlanych,
- 33) Pisemne potwierdzanie przez Inspektora gotowości Inwestycji do końcowego odbioru robót,
- 34) Sprawdzenie pod względem kompletności, zgodności z obowiązującym prawem oraz przekazania dokumentacji powykonawczej prac konserwatorskich i restauratorskich w terminie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych,
- 35) Koordynowanie prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektantów, stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru,

### **3. Obsługa finansowo – księgowo:**

- 1) Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i stopniu zaawansowania prac konserwatorskich i restauratorskich dla częściowego rozliczenia robót,
- 2) Kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji Inwestycji,
- 3) Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym,
- 4) Potwierdzenie faktycznie wykonanych prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z wydanymi przez MWKZ decyzjami, pozwoleniami i zaleceniami, uzgodnioną dokumentacją tj. programem prac konserwatorskich, sztuką konserwatorską oraz z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- 5) Opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów w tym protokołów odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- 6) Weryfikacja wycen robót zamiennych/zaniechanych/dodatkowych/uzupełniających opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych w ramach Inwestycji,
- 7) Przygotowywanie wycen robót zamiennych/zaniechanych/dodatkowych/uzupełniających,
- 8) Przeprowadzenie rozliczeń częściowych i rozliczenia końcowego wykonanych i odebranych prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z umową z wykonawcą robót budowlanych.

#### **4. Odbiór robót i przekazanie Inwestycji do użytkowania:**

- 1) Przygotowanie i dokonywanie odbiorów częściowych robót oraz odbioru końcowego w zakresie prac konserwatorskich i restauratorskich z udziałem Zamawiającego. W ramach tych czynności Inspektor zobowiązuje się do:
  - a. potwierdzenia gotowości do odbioru, wyznaczenia terminu odbioru zgodnie z umową Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, wpisem do Dziennika budowy,
  - b. skompletowania i weryfikacji dokumentacji powykonawczej, przekazanej przez wykonawcę robót budowlanych,
  - c. spisywania protokołów z przeglądów odbiorowych,
  - d. czynny udział w procesie odbioru końcowego.
- 2) Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów pozwalających na całkowite zakończenie Inwestycji oraz przygotowanie i przekazanie Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków koniecznych dokumentów niezbędnych do uzyskania odbioru końcowego Inwestycji.

#### **5. Przeglądy**

- 1) Udział w przeglądach spowodowanych awariami/usterkami zgłoszonymi przez Zamawiającego. Opracowywanie opinii dotyczących powstania awarii/usterek i możliwości jej likwidacji, ustalanie z wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym terminów jej usunięcia oraz sprawdzenie skuteczności usunięcia awarii/usterek,
- 2) Inspektor zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, do udziału w przeglądach przez okres 60 miesięcy realizowanych w okresie gwarancji



- jakości robót budowlanych w ramach Inwestycji oraz z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót budowlanych w ramach Inwestycji i zamontowanych urządzeń, od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych w ramach Inwestycji, nie krócej jednak, niż do dnia usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości robót i rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót budowlanych oraz zamontowanych urządzeń i do zaakceptowania przez Zamawiającego przeglądu ostatecznego (pogwarancyjnego),
- 3) W przypadku wyniknięcia po zakończeniu usługi kwestii spornych dotyczących zagadnień konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzenie niezbędnych opinii, weryfikacji itp. przez cały okres udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi,
  6. Inspektor zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego wykonania Inwestycji.
  7. Inspektor dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do terminów realizacji robót budowlanych określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym sporządzonym przez wykonawcę robót budowlanych, bez względu na przyczynę ich powstania.
  8. Inspektor nie jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych robót zamiennych/zaniechanych/dodatkowych/uzupełniających nie wynikających z Umowy ani też nie może nakazać wykonawcy podejmowania żadnych działań powodujących powstanie zobowiązań finansowych, chyba że te działania mają zapobiec katastrofie budowlanej lub innym zdarzeniom powodującym zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego.
  9. Inspektor nie jest upoważniony do jakiegokolwiek zmiany zakresu oraz technologii robót wykonawcy robót budowlanych, a także zmian materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, bez uzgodnienia z Zamawiającym.
  10. Inspektor nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zwalniać wykonawcy robót budowlanych z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy na roboty budowlane jak również nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót budowlanych. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego.

11. Inspektor zobowiązany jest współdziałać z Zamawiającym przy realizacji Umowy w celu należytej realizacji zamówienia objętego Umową w szczególności zobowiązany jest do przekazania na każde żądanie Zamawiającego wszelkich informacji, zestawień oraz wyjaśnień na potrzeby kontroli prowadzonej przez jednostkę dofinansującą lub każdy inny podmiot administracji publicznej w zakresie realizacji Inwestycji.
12. Inspektor musi biegle posługiwać się językiem polskim. W przypadku gdy inspektor nie dysponuje osobami biegle posługującymi się językiem polskim, dla prawidłowego wypełnienia warunków umowy musi zapewnić odpowiednie usługi tłumacza w celu efektywnej realizacji Umowy.
13. Inspektor musi dysponować sprzętem komputerowym z licencjonowanym oprogramowaniem i dostępem do Internetu oraz telefonem komórkowym, które zagwarantują sprawną obsługę Inwestycji oraz współpracę ze wszystkimi podmiotami biorącymi udział w przedmiocie Umowy.
14. Niezależnie od zakresu obowiązków określonych w niniejszym paragrafie do zadań Inspektora należy wykonywanie wszelkich innych czynności wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020.282 t.j. ze zmianami), rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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.2021.81 t.j. z dnia 14.01.2021 r.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami).

## § 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Przekazanie w dniu podpisania Umowy, wersji papierowej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) ppkt. a) Umowy,
  - 2) Zapłacenia Wykonawcy należnego wynagrodzenia,
  - 3) Współdziałanie z Wykonawcą w realizacji Umowy w celu należytej realizacji Inwestycji.

## Wynagrodzenie Inspektora i warunki płatności

### § 6

1. Za realizację Umowy, **Zamawiający** zapłaci **Inspektorowi** wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto ..... zł (słownie: .....)

Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, wystawianych w następujących transzach:

- 1) w wysokości 90% wynagrodzenia tj. brutto ..... zł (słownie: .....) wypłaconego w miesięcznych transzach w wysokości proporcjonalnej do zaawansowania robót budowlanych w ramach Inwestycji branży budowlanej i PZT wykazanego w protokołach częściowego odbioru robót.
  - 2) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, w wysokości 10% wynagrodzenia tj. brutto .....zł (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
  3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przez Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru i prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto Inspektora w terminie do 30 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
  4. Za datę zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego wymaganą należnością.
  5. Wynagrodzenie Inspektora w związku z przedłużeniem okresu realizacji Umowy nie ulega zmianie, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 4 Umowy.

## Postanowienia dotyczące odpowiedzialności - Kary umowne

### § 7

1. Realizując obowiązki określone niniejszą Umową Inspektor zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością oraz w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego związane z realizacją Inwestycji.

2. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, Zamawiający ma prawo naliczać kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora lub odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenia przez Inspektora w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 2) za każdorazowy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Inspektora w wysokości 500 zł brutto, przy czym przez nienależyte wykonanie Umowy rozumie się wszelkie naruszenia prawa i postanowień niniejszej Umowy (zwłaszcza obowiązków opisanych § 4), jak również brak ustosunkowania się (poprzez wpis do dziennika budowy) w ciągu 24 godzin w dniu roboczym od powiadomienia przez wykonawcę robót budowlanych o fakcie zgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) za nie stawienie się Inspektora w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500,00 zł brutto (dotyczy również narad koordynacyjnych) za każdorazowy przypadek,
  - 4) za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt.2) ppkt. b) w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za nie przedstawienie potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie określonym w §12 ust. 1 – w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Inspektor ponosi odpowiedzialność za własne działania i zaniechania zarówno, jeżeli skutki jego błędów zostaną stwierdzone na etapie budowy jak i eksploatacji obiektu oraz za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
6. Suma kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Inspektora, o którym mowa w §6 ust. 1.

## Podwykonawcy

### § 8

1. **Inspektor** oświadcza, iż do realizacji przedmiotu Umowy nie zatrudni podwykonawców

**lub**

W celu należytego wykonania Umowy **Inspektor** oświadcza iż zatrudni Podwykonawców\*\*.

**Inspektor** oświadcza, że podwykonawcom zostanie powierzony następujący zakres prac:  
nazwa podwykonawcy (NIP ....) ..... zakres prac powierzonych do wykonania  
podwykonawcy.....

2. Inspektor musi wykazać, że osoby którym zamierza powierzyć pracę, posiadają uprawnienia i doświadczenie wymagane przez Zamawiającego w procedurze o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem Umowy.
3. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialności za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
4. W przypadku, gdy Inspektor zamierza zatrudnić podwykonawców do realizacji przedmiotu Umowy - zobowiązany jest pisemnie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku ujawnienia się podwykonawców na etapie realizacji zamówienia, Inspektor zobowiązany jest do wskazania części zamówienia, która zostanie powierzona Podwykonawcy do realizacji. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
5. Inspektor zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcą umowę, której postanowienia nie będą naruszały postanowień niniejszej Umowy oraz bezwzględnie będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

## Gwarancja jakości

### § 9

1. Inspektor oświadcza, iż udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na zrealizowaną usługę będącą przedmiotem Umowy.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi obejmuje 5 lat od daty zakończenia realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji.

3. W ramach udzielonej gwarancji jakości i rękojmi, Inspektor zgodnie z § 4 ust. 5 zobowiązuje się do uczestniczenia w czynnościach przeglądów technicznych.

## **Wypowiedzenie i odstąpienie od Umowy**

### **§ 10**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora bądź ją wypowiedzieć w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) Jeżeli Inspektor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z zawartej Umowy albo przerwał ich wykonywanie,
  - 2) Jeżeli Inspektor wykonywał będzie swe obowiązki w sposób nienależyty, sprzeczny z postanowieniami umowy i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
  - 3) Rozpoczęcia procesu likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
  - 4) wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby nie posiadające do tego wymaganych uprawnień lub nie uzgodnione z Zamawiającym a także jeżeli ich kwalifikacje są niższe niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
  - 5) narażenia Zamawiającego na szkody,
  - 6) Naruszenie zobowiązań z § 12 niniejszej Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może nastąpić w terminie 14 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie .
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Inspektor nadzoru inwestorskiego może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy po uprzednim udokumentowaniu wykonanych robót. Ustalenie wysokości ww. wynagrodzenia dokonane zostanie w protokole podpisanym przez obie strony Umowy.
4. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać jego uzasadnienie.
5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie w przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## Zmiany Umowy

### § 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian Umowy, w tym terminów realizacji, zmiany okresu obowiązywania Umowy, wynagrodzenia umownego czy zmniejszenia zakresu prac objętych Umową, w przypadku:

- 1) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w kontrakcie pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych w ramach Inwestycji,
- 2) zmiany terminu realizacji umowy na roboty budowlane,
- 3) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem ewentualnego odstąpienia od umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych przed ukończeniem robót i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania niniejszej Umowy (m.in. zmniejszenie zakresu prac, obniżenie wynagrodzenia lub wydłużenie okresu obowiązywania Umowy i związany z tym wzrost wynagrodzenia) i obowiązków Wykonawcy do zaistniałej sytuacji lub koniecznością skrócenia lub wydłużenia okresu realizacji Umowy o czas konieczny do dokończenia realizacji zamówienia objętego kontraktem, od którego odstąpiono,
- 4) wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych w ramach Inwestycji o więcej niż 6 miesięcy Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Inspektorowi.

Zmiana wynagrodzenia zostanie ustalona w następujący sposób:

- a) za podstawę kalkulacji przyjęty zostanie iloraz kwoty umownej określonej w § 6 ust. 1 i terminu wykonania Umowy określonego w § 2 ust. 1 pkt 2) ppkt c) litera ii) w podziale na miesiące.
  - b) za każdy dodatkowy miesiąc powyżej terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2) ppkt. c) ii) Inspektorowi będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie obliczone w sposób opisany w ppkt. a) powyżej.
- 5) gdy konieczność zmian będzie następstwem ewentualnych aneksów do umowy o dofinansowanie dla realizacji Inwestycji,
  - 6) przyczyn będących następstwem zaistnienia siły wyższej,
  - 7) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących brakiem możliwości wykonywania czynności przewidzianych Umową, które

spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie/przeszkodę w pełnieniu nadzoru.

## Ubezpieczenie

### § 12

1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia realizacji Umowy do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w tym do opłacania wszystkich należnych składek. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oryginał umowy ubezpieczenia obejmującej swym zakresem przedmiot niniejszej Umowy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 ma obejmować w szczególności usługę nadzoru konserwatorskiego na sumę ubezpieczenia co najmniej 200 000,00 zł na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie realizacji przedmiotu umowy. Umowa ubezpieczenia w tym zakresie ma obejmować w szczególności jakiegokolwiek straty, szkody, które mogą się wydarzyć jakiegokolwiek własności materialnej, śmierć lub uszkodzenie ciała.

## Przedstawiciele Stron i doręczenia

### § 13

1. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonania obowiązków umownych jest:
  - 1) Ze strony Zamawiającego: Aleksandra Kowalska, tel. (22) 701 78 76, e-mail [akowalska@raszyn.pl](mailto:akowalska@raszyn.pl)
  - 2) Ze strony Wykonawcy: ....., tel. ....  
e-mail .....
2. Strony prowadzić będą wszelką korespondencję, itp. na piśmie lub w formie elektronicznej w języku polskim na wskazane powyżej adresy e-mail lub na adresy wskazane na wstępie



Umowy.

3. Skutki prawne wywołuje tylko korespondencja doręczona osobiście, listem poleconym oraz w formie elektronicznej wraz ze zwrotnym potwierdzeniem ich otrzymania.
4. Strony zobowiązane są niezwłocznie zawiadamiać się o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych lub numerów telefonów nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym powiadomieniu.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 14**

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego nadzoru konserwatorskiego Pan/Pani ..... legitymuje się dyplomem ukończenia studiów wyższych na uczelni ..... w specjalizacji.....
2. Inspektor, bez zgody Zamawiającego, nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC).
3. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy strona kieruje swoje roszczenia do drugiej strony, która jest zobowiązana ustosunkować się w terminie 14 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
4. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
6. Inspektor nie będzie przekazywał osobom trzecim, a w szczególności przedstawicielom mediów oraz innych instytucji, z zastrzeżeniem obowiązków prawem przewidzianych, żadnych informacji dotyczących realizacji Umowy, bez wcześniejszej pisemnej zgody i akceptacji treści informacji przez Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie przez Inspektora wykonania przedmiotu

niniejszej Umowy osobie innej niż określonej w ust. 1 z wyjątkiem tymczasowego ustanowienia zastępstwa min. na czas urlopu wypoczynkowego lub zwolnienia lekarskiego dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione z Zamawiającym. Osoba wyznaczona na zastępstwo musi spełniać wymagania określone w procedurze przetargowej.

8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020.282 t.j. ze zmianami), rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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.2021.81 t.j. z dnia 14.01.2021 r.), oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami) oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem Umowy.
9. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Inspektora, trzy dla Zamawiającego.

**Załączniki wymienione w Umowie stanowiące jej integralną część:**

1. Opis przedmiotu zamówienia

**INSPEKTOR**

**ZAMAWIAJĄCY**