

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

Wzór umowy- załącznik Nr 2

U M O W A NR/2017

na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.:

**„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
GMINY ZAGNAŃSK WRAZ Z WYKORZYSTANIEM OZE”.**

ZADANIE 1 - „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkoły Podstawowej, Przedszkola i Gimnazjum im. Jana Pawła II w Samsonowie”- Samsonów 24, 26-050 Zagnańsk.

ZADANIE 2 - „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Kajetanowie, gm. Zagnańsk”

Zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy:

Gminą Zagnańsk ul. Spacerowa 8, 26-050 Zagnańsk NIP 959-16-71-296
reprezentowaną przez:

Szczepana Skorupskiego – Wójta Gminy Zagnańsk
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Zagnańsk – Roberta Szechnickiego
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”,

NIP: REGON:

o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
GMINY ZAGNAŃSK WRAZ Z WYKORZYSTANIEM OZE”.**

ZADANIE 1 - „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkoły Podstawowej, Przedszkola i Gimnazjum| im. Jana Pawła II w Samsonowie”- Samsonów 24, 26-050 Zagnańsk.

ZADANIE 2 - „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Kajetanowie.

Zadania dofinansowane są z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 6.1 „Efektywność energetyczna w sektorze publicznym – ZIT KOF² Osi 6. „Rozwój miast”³ Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020

§ 2

1. W ramach pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania pełnego zakresu czynności określonych w przepisach ustawy lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 -tekst jedn. ze zm.).
2. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie zadania wymienionego w §1, co do zgodności jego wykonania z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 -tekst jedn. ze zm.) i z treścią niniejszej umowy.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wydane

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

przez

4. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.

4. Zakres robót budowlanych, nad którymi pełniony będzie nadzór inwestorski obejmuje wszelkie prace z zakresu inwestycji, o której mowa w § 1, w tym:

ZADANIE 1

„Termomodernizacja budynku Zespołu Szkoły Podstawowej, Przedszkola i Gimnazjum im. Jana Pawła II w Samsonowie”- Samsonów 24, 26-050 Zagnańsk.

Wykonanie robót budowlanych polegających na:

1. Modernizacja c.o. (system grzewczy)

- wymiana grzejników

- wymiana rur instalacyjnych

- kompletna modernizacja kotłowni

Wymiana kotłów, rur c.o. , wymiana grzejników, montaż zaworów termostatycznych, montaż automatyki pogodowej, wymiana pomp obiegowych, wymiana grzejników członowych na stalowe, panelowe, kompaktowe z montażem głowic i zaworów grzejnikowych termostatycznych z funkcjami adaptacyjną i optymalizującą, wymiana rurociągów w instalacjach c.o. na wykonane z rur stalowych zaprasowywanych, wymiana instalacji c.o. na ścianach budynku na rury stalowe instalacyjne o połączeniach gwintowanych, instalacje w otulinach termoizolacyjnych z pianki poliuretanowej, montaż indywidualnych liczników ciepła i ciepłej wody użytkowej, montaż drewnianych osłon na grzejniki.

2. Docieplenie ścian w gruncie (przygotowanie powierzchni, tynkowanie, izolacja przeciwwodna, cieplna, folia kubełkowa).

3. Docieplenie ścian zewnętrznych (zgodnie z wymogami jakościowymi zawartymi w PFU i audycie energetycznym), tynk silikatowo-silikonowy.

4. Docieplenie stropu (twardy styropian, wylewka zbrojona siatką o gr. 6cm)

5. Wymiana stolarki okiennej wraz z ich obsadzeniem i obróbkami murarskimi (na okna o profilu PCV z szybami zespolonymi z powłokami niskoemisyjnymi, wielokomorowe, szczelne, z zamontowanymi nawiewnikami, w przypadku kuchni wymagane okna z nawiewnikami, roletami wewnętrznymi i moskitierami).

6. Wymiana źródła C.W.U. wraz z montażem ogniwa PV. Instalacja fotowoltaiczna na własne potrzeby. Panele fotowoltaiczne na konstrukcji stalowej, wykonanie instalacji do kotłowni.

7. Wykonanie remontu pomieszczenia kotłowni poprzez położenie płytek na ścianach i podłodze, wymiana drzwi do kotłowni.

8. Wymiana poszycia dachu, na blachę panelową z 30 letnią gwarancją, kolor grafitowy wraz z impregnacją więźby dachowej, wymianą łat i kontrłat oraz montaż membrany dachowej (blachy w kolorze grafitowym).

9. Wykonanie nowego orynnowania (wymiana rynien i rur spustowych), wykonanie nowych obróbek blacharskich (wykonanie nowych parapetów), wykonanie podbitki dachu z blachy panelowej na konstrukcji drewnianej.

10. Wykonanie instalacji odgromowej (szytce na dachu, szytce uziemiające w gruncie).

11. Wykonanie drenażu wokół budynku z włączeniem do istniejącej kanalizacji przy drodze wojewódzkiej 750 (rury drenarskie w geowłókninie obsypane kruszywem, studnie betonowe, układ pompowy z zasilaniem energetycznym).

12. Wykonanie robót odtworzeniowych wokół budynku i po przejściu kanalizacją odwadniającą w kierunku drogi Nr 750 (odtworzenie terenów z kostki brukowej oraz terenów zielonych).

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

ZADANIE NR 2

„Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Kajetanowie, gm. Zagnańsk”

1. Termomodernizację ścian budynku:

- a) docieplenie styropianem o gr. 10 cm części ścian ocieplonych z wykonaniem tynków silikatowo-sylikonowych,
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, styropian o grubości 20cm,
- c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na PCV wraz z ich obsadzeniem i obróbkami murarskimi,
- d) wymiana drzwi na stalowe (6,6m²) oraz pełnych z płyt MDF (5 szt.),
- e) parapety z blachy powlekanej w kolorze np. grafit,
- f) podokienniki wewnętrzne z konglomeratu,
- g) wykonanie opaski wokół budynku z kostki brukowej w kolorze szarym, wykończenie obrzeżami,
- h) wykonanie robót odtworzeniowych wokół budynku.

2. Termomodernizacja stropodachu:

- a) roboty demontażowe i przygotowawcze,
- b) wykonanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z płyt styropianowych,
- c) wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej 2 warstwy,
- d) wymiana obróbek blacharskich na wykonaną z blachy powlekanej,
- e) wymiana rynien i rur spustowych na metalowe w kolorze np. grafit,
- f) wymianę instalacji odgromowej,

3. Wykonanie pomp ciepła wraz z przebudowa kotłowni oraz wymianą instalacji c.o. wraz z grzejnikami:

- a) 10 otworów o głębokości 160,0 m,
- b) wymiana kotła na paliwo stałe na kocioł gazowy,
- c) wymiana instalacji c.o. kpl. oraz grzejników (z zaworami termostatycznymi oraz powrotnymi) oraz montaż osłon grzejnikowych zabezpieczających.

4. Montaż instalacji fotowoltaicznej:

- a) panele szt. 135 na konstrukcji wspornej (rama),

5. Wykonanie prac towarzyszących:

a) kotłownia:

- wymiana tynków i posadzek,
- wymiana instalacji elektrycznej oraz opraw oświetleniowych,
- ułożenie glazury oraz terakoty,
- wykonanie robót malarskich.

b) kuchnia:

- wymiana instalacji elektrycznej, gniazd oraz opraw oświetleniowych
- montaż rekuperatorów,
- montaż żaluzji wewnętrznych, nawiewek (w każdym oknie) oraz moskitiery.

c) korytarz:

- wymiana terakoty na nową,
- wymiana balustrady stalowej na wykonaną ze stali nierdzewnej,
- wykonanie gładzi gipsowych,
- wykonanie robót malarskich.

Uwaga: Szczegółowy zakres prac określony jest w dokumentacji budowlano wykonawczej lub PFU, w przedmiarze robót lub zbiorczym zestawieniu przedmiarów, część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie w opisie należy traktować tak, jakby były ujęte w obu przypadkach.

II. Inne wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy robót budowlanych do nadzorowania przez inspektorów nadzoru w ramach umowy:

1.1. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną inwestycji a po całkowitym wykonaniu robót objętych niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona pomiary geodezyjne powykonawcze (inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w 3 egz. oraz w wersji elektronicznej dokumentację powykonawczą – 2 kpl.).

1.2. Do każdego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca przygotowuje dokumentację fotograficzną w wersji elektronicznej oraz gotowych fotografii, którą Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wraz z fakturą.

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

- 1.3. Powiadomienie zarządców sieci o planowanym rozpoczęciu robót i ewentualne koszty z tym związane w zakresie Wykonawcy.
2. Przedmiotowe zamówienie należy zrealizować (wykonać) zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, należytą starannością, aktualnie obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i standardami dotyczącymi przedmiotu zamówienia, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy. **Roboty z poszczególnych branż dla budowy inwestycji należy realizować zapewniając ciągłość dostaw mediów oraz zapewnienie swobodnego prowadzenia zajęć lekcyjnych w szkołach.**
3. Przez cały okres trwania realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić dojazd i dojazd do budynków szkoły.

§ 3.

1. Nadzór inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy, wykonywany będzie **w okresie od daty podpisania umowy do zakończenia robót inwestycyjnych i ich rozliczenia rzeczowo – finansowego (zestawienia plus kosztorys powykonawczy robót.)**
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę jest do dnia: 01.09.2018 r. a rozliczenia w/w inwestycji **do dnia 30 września 2018 r.**, który to termin może ulec zmianie w przypadku przedłużenia czasu rozliczenia zadania.

§ 4.

Zamawiający przekaze Inspektorowi niezbędne do nadzorowania dokumenty: umowę z wykonawcą, projekt wykonawczy, pozwolenie na budowę, harmonogram rzeczowo-finansowy robót, kosztorys ofertowy Wykonawcy robót, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót SIWZ oraz pytania i odpowiedzi do SIWZ .

§ 5.

Przedstawiciel Zamawiającego pracownicy Urzędu Gminy w ramach prowadzonych robót inwestycyjnych w budynku szkoły w Samsonowie – Pan Marian Tymborowski oraz w budynku szkoły w Kajetanowie – Pani Katarzyna Sidło będą prowadzili sprawy formalno-prawne związane z realizacją inwestycji bez ingerowania w sprawy, za które ponosi odpowiedzialność inspektor nadzoru z racji swoich uprawnień i obowiązków.

§ 6.

1. Inspektor nadzoru ma obowiązek nadzorować budowę w sposób skuteczny. W przypadku niemożliwości przybycia na teren budowy, Inspektor obowiązany jest zapewnić zastępstwo inspektora nadzoru.
2. Pobyt inspektora na terenie budowy będzie nie mniejszy **jak trzy razy w tygodniu w tym:**
 - 2 pobyty – branża sanitarna (wodociągowa, kanalizacja deszczowa, gazowa),
 - 1 pobyt dla każdej z branż: elektryczna i energetyczna, konstrukcyjno – budowlana.
3. Liczba wizyt może ulec zmianie w przypadku wstrzymania robót z przyczyn niezależnych od inspektora nadzoru a zmianę zatwierdzi Zamawiający.

§ 7.

1. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:

- 1.1. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót do nadzoru, PFU, obowiązującymi przepisami przyjętymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 1.2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 1.3. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz udział w czynnościach odbioru poszczególnych etapów robót i przekazywanie ich do użytkowania,
- 1.4. rozstrzyganie w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej; powstałych w trakcie realizacji inwestycji,

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

- 1.5. kontrola terminowości realizacji inwestycji, zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo – finansowym;
- 1.6. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przekazywanych przez wykonawcę inwestorowi;
- 1.7. rozliczenie rzeczowo-finansowe inwestycji w trakcie (faktury częściowe) oraz po zakończeniu robót budowlanych i zgłoszeniu inwestycji do odbioru końcowego;
- 1.8. potwierdzanie na odwrotnej stronie faktury, że:
 - a) roboty mieszczą się w pozycji nr harmonogramu rzeczowo - finansowego budowy lub pozostałych do wykonania z podaniem ilości i wartości wykonanych robót;
 - b) roboty ujęte w fakturze zostały fizycznie wykonane i przyjęte;
- 1.9. udział w przeglądach gwarancyjnych;
- 1.10. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwości wykonanych robót (ilości, jakości, wartości robót);
- 1.11. w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru zobowiązany jest do bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu w dzienniku budowy.
- 1.12. inspektor nadzoru nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania. Decyzję o zwiększeniu zakresu robót może podjąć po uzgodnieniu z Zamawiającym oraz na jego pisemne polecenie;
- 1.13. inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
 - a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
 - b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 1.14. Współuczestniczenia z Wykonawcą robót budowlanych w kompletowaniu dokumentacji powykonawczej, łącznie z inwentaryzacją geodezyjną, sprawdzenie jej i zatwierdzenie,

2. Wymienione obowiązki i uprawnienia mają charakter przykładowy, nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany wykonać jakiegokolwiek czynności nie wymienione wprost w umowie, a niezbędne do osiągnięcia celu oznaczonego w umowie.

§ 8

1. Odpowiedzialność za prawidłowo przeprowadzone nadzory spoczywa na osobie fizycznej lub prawnej podpisującej umowę.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za finansowe rozliczenie inwestycji.
3. **Obowiązkiem inspektora jest przekazywanie raportów z każdego kwartału na koniec poszczególnych kwartałów. W/w raport stanowi załącznik nr 1 do umowy**
4. W przypadku nierzetelnego opracowania raportu, Zamawiający zwróci raport do poprawy. Nie złożenie raportu w terminie jak i również okres od zwrotu raportu a jego ponownym przedłożeniem po uzupełnieniu, Zamawiający będzie traktował jako zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia.

§ 9

1. Wynagrodzenie Inspektora z tytułu czynności określonych w niniejszej umowie, ustala się w wysokości:**zł brutto**
(słownie:.....).

W tym: zadanie 1 kwota brutto: (słownie:)

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

zadanie 2 kwota brutto: (słownie:)

2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury VAT przedstawionej przez Inspektora po rozliczeniu końcowym inwestycji w terminie 30 dni od jej złożenia u Zamawiającego.

§ 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.

2. Zamawiający ma prawo żądać od Inspektora nadzoru następujących kar umownych:

- a) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za opóźnienie w przedłożeniu raportu, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 3 umowy,
- b) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za opóźnienie w przedłożeniu raportu po jego uzupełnieniu za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na przedłożenie poprawionego raportu,
- c) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za brak potwierdzonej pismem obecności pobytu inspektora nadzoru na budowie w dzienniku budowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnej mu kary z należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

4. Wykonawca pokryje koszty usunięcia wad, jeżeli dokonał odbioru wadliwych robót w terminie 60 dni licząc od dnia ich powstania lub **nie wyegzekwuje od Wykonawcy ich usunięcia w tym przypadkach np.:**

- 4.1. materiałów wbudowanych o gorszych parametrach niż przewidział Zamawiający,
 - 4.2. materiałów wbudowanych w ilości mniejszej niż zakłada projekt (np. grubość podbudowy) na skutek samowolnej zmiany Wykonawcy.
5. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeśli wysokość szkody przekroczy wysokość naliczonych kar umownych.

§ 11.

Integralną częścią umowy są dokumenty dotyczące zaproszenia do składania ofert w celu rozeznania ceny, oferta Inspektora, oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym.

§ 12

W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków umownych, stronom przysługują uprawnienia przewidziane w kodeksie cywilnym.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych nin. umową mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

Znak: PZ.271.2.24.2017.PZZIS

§ 15

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Załącznik nr 1 do umowy
Raport z realizacji inwestycji.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

RADCA PRAWNY

Tomasz Bokwa
KL-1235

Przygotowała: Monika Cebulska

