

UMOWA

Nr

W dniu r. w Szczecinku pomiędzy **Państwową Szkołą Muzyczną I i II stopnia im. Oskara Kolberga**, ul. 3 Maja 2, 78-400 Szczecinek, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły w imieniu którego działa:

Agnieszka Orłowska

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) pod firmą z siedzibą w zwanym dalej „**Wykonawcą**”, została zawarta umowa o następującej treści:

Zamawiający oświadcza, że stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.) ustawa ta nie ma zastosowania do niniejszej umowy.

§1

Na podstawie protokołu z zapytania ofertowego z dnia r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący zakres usług:

-nadzór inwestorski m.in. w zakresie obowiązków zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) nad wykonaniem i oddaniem zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz doradztwo techniczne w zakresie przygotowania dokumentacji przetargowej na roboty budowlane oraz wyborze Wykonawcy w/w robót dla Inwestycji: „*Remont elewacji budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. Oskara Kolberga w Szczecinku. Adres obiektu: ul. 3 Maja 2, 78-400 Szczecinek (działka nr 452/4, obręb 0013 Szczecinek)*” oraz usunięcie jego wad, stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości, który będzie mógł samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną w zakresie określonym w:

- a) projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno - budowlanym wraz z załącznikami,
- b) projekcie technicznym/wykonawczym
- c) STWiOR
- d) przedmiarach robót
- e) decyzji o pozwoleniu na budowę nr 96/2023 (znak AB.6740.1.96.2023.MP) wydanej w dniu

14.04.2023 r. przez Starostę Szczecineckiego

f) decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 64.2023.K (znak ZN.K.5142.3.2023.AF) wydanej w dniu 17.01.2023 r.

Szczegółowy zakres robót, o którym mowa w ust. 1 określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące załącznik do umowy.

§2

Strony ustalają następujące terminy realizacji nadzoru:

- 1) rozpoczęcie nadzoru - r., tj. od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy;
- 2) zakończenie nadzoru, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 3 poniżej - w dniu odbioru końcowego, przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania i rozliczenia końcowego inwestycji, a w razie występowania wad nadających się do usunięcia po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad –
- 3) organizowanie, prowadzenie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres rękojmi udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych – 60 miesięcy.

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Przekazania Wykonawcy 1 kpl. dokumentacji projektowej.
- 2) Przekazania Wykonawcy kopii umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- 3) Powiadomienia wykonawcy robót budowlanych o powierzeniu Wykonawcy obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego.
- 4) Uczestniczenia w przekazaniu terenu budowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie obowiązków zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), a w szczególności:

- 1) Reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym, projektem wykonawczy, pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie poprzez kontrolę w stosunku do materiałów następujących dokumentów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną, deklaracja zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną przed ich wbudowaniem.

- 3) Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania potwierdzając wpisem w dzienniku budowy.
- 4) Potwierdzania w dzienniku budowy faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń budowy /m. in. protokoły odbioru, faktury i kosztorysy wykonawcze/.
- 5) Zapoznania się z dokumentacją projektowo - kosztorysową.
- 6) Zgłoszenia wszelkich poprawek do opracowanej dokumentacji w celu prawidłowego wykonania zadania (błędy i wady dokumentacji) przed przystąpieniem do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 7) Przekazania protokolarnego w imieniu Zamawiającego terenu budowy.
- 8) Kontrolowania utrzymania należytego stanu i porządku na terenie budowy oraz terenach przyległych, a w przypadku robót liniowych systematycznego zagospodarowywania tych terenów.
- 9) Dopilnowania wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służby geodezyjne potwierdzając w dzienniku budowy.
- 10) Kontrolowania zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową i umową.
- 11) Kontrolowania zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania.
- 12) Kontrolowania ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy.
- 13) Kontrolowania prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
- 14) Kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie do min. 5 pobyków tygodniowo na terenie budowy, wyczerpujących jednoznacznie rozwiązanie problemów potwierdzając swoją bytność stosownym zapisem.
- 16) Rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców.
- 17) Opracowania i przekazania Zamawiającemu miesięcznych raportów realizacji inwestycji zawierających sprawozdanie z prac Inspektora Nadzoru oraz wykonawcy robót budowlanych w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu.

- 18) Wykazywania inicjatywy osiągnięcia oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
- 19) Sporządzenia ewentualnego protokołu konieczności robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych oraz sprawdzenia kosztorysów różnicowych i wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o zatwierdzenie ich wykonania.
- 20) Zatwierdzenia na każdy wyrób budowlany przed wbudowaniem wniosku materiałowego sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych.
- 21) Dokonywania kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadniania z kierownikiem budowy zakresu zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawienia Zamawiającemu spisu materiałów z rozbiórki.
- 22) Prowadzenie i udział w naradach koordynacyjnych oraz komisjach technicznych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy.
- 23) Dokonywania odbiorów częściowych robót i obiektów wg zasad ustalonych w umowie zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych.
- 24) Opiniowania sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych Programu Zapewnienia Jakości.
- 25) Opiniowania sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych Programów Naprawczych w przypadku wystąpienia nienależytego wykonywania umowy oraz przedstawienie do zatwierdzenia Zamawiającemu.
- 26) Potwierdzenia w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
- 27) Opracowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego zadania.
- 28) Opracowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 29) Przekazania Zamawiającemu ostatecznych dokumentów odbiorowych, o których mowa w pkt 28, 29 i 30.
- 30) Uczestniczenia w odbiorze końcowym i przekazaniu do użytku - eksploatacji nadzorowanej inwestycji.
- 31) Zabezpieczenia i przekazania Zamawiającemu dziennika budowy oraz dokumentacji powykonawczej.
- 32) Organizowanie, prowadzenie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres gwarancji jakości udzielonej Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych oraz niezwłocznie dodatkowych przeglądów w przypadku wystąpienia wad obiektu w tym okresie.

§4

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: + VAT), tj. łącznie zł brutto (słownie:).
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 k.c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg. umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad w okresie rękojmi.
3. Wzrost wartości robót budowlanych nadzorowanej inwestycji w wyniku powstania robót dodatkowych lub zamiennych oraz wydłużenie terminu realizacji robót budowlanych, a w konsekwencji wydłużenie czasu pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestycyjnego, nie stanowią podstaw wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.

§5

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy do wysokości 90% nastąpi na podstawie faktur VAT (przejściowych) proporcjonalnie do protokolarnych odbiorów przez Zamawiającego danych części robót objętych umową z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego następować będzie na podstawie protokołu odbioru robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych zatwierdzonego zgodnie z zasadami ujętymi w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót budowlanych objętych umową z wykonawcą robót budowlanych potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli prac realizowanych przez Wykonawcę.

§6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach VAT.
2. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT, rozumie się fakturę zawierającą następujące dane
3. Faktury VAT (przejściowe) do wysokości 90% wynagrodzenia umownego będą realizowane w ciągu 30 dni licząc od daty ich doręczenia Zamawiającemu.

4. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym prac objętych umową i będzie realizowana w ciągu 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
5. Numer identyfikacyjny VAT:
 - 1/ Zamawiającego -
 - 2/ Wykonawcy -

§7

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót budowlanych w imieniu Wykonawcy będzie pełnił:
 - a) specjalność architektoniczna -
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się
3. Zmiana osób pełniących funkcję, o których mowa w ust. 1 wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego i nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

§8

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wykonanie przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy po upływie okresu rękojmi udzielonego Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych.
2. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wad obiektów spowodowanych nienależytym pełnieniem funkcji nadzoru inwestorskiego w wysokości wszystkich strat poniesionych przez Zamawiającego.

§9

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości jn.:
 - 1/ w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w §3 ust. 2 nin. umowy (za wyjątkiem pkt 34), Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2/ w przypadku stwierdzenia niewykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 34 nin. umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1 000,00 zł za każdy nieprzeprowadzony przegląd gwarancyjny,
 - 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.

2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

§10

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdyby okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§11

1. Zamawiający realizując obowiązek informacyjny określony w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) informuje:
 - a) Dane osobowe Wykonawcy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu) będą przetwarzane przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy,
 - b) Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest

- c) Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej iodo@muzycznaszczecinek.pl
- d) Dane osobowe Wykonawcy mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Zamawiający realizuje postanowienia umowy, w tym podmiotom utrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze oraz prawne. Dane osobowe mogą zostać również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa,
- e) Wykonawca posiada:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy.
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych.
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO,
- f) Wykonawcy nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
- g) Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez czas trwania umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń,
- h) Podanie danych jest warunkiem zawarcia umowy, a ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
2. W celu wykonania obowiązków wynikających z umowy każda ze Stron będzie przetwarzać dane osobowe osób reprezentujących drugą Stronę przy wykonywaniu umowy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu). Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych osób reprezentujących drugą Stronę przekazanych w związku z realizacją umowy. Podstawą

przetwarzania danych przez Zamawiającego jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Podstawą przetwarzania danych przez Wykonawcę jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO a także możliwe jest przetwarzanie danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c i lit. f RODO.

3. Zamawiający w związku z udostępnieniem Wykonawcy danych osób zaangażowanych w realizację umowy zobowiązuje się do wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 i 14 RODO. Obowiązek informacyjny powinien zostać wypełniony wobec wszystkich osób zaangażowanych przez Zamawiającego w realizację umowy i powinien polegać co najmniej na przedstawieniu treści klauzuli informacyjnej.

§12

Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§14

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W przypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy jest uważana za doręczoną.

§15

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „z zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

§16

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15 dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

§17

Integralną częścią umowy jest zapytanie ofertowe Zamawiającego na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad remontem elewacji budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. Oskara Kolberga w Szczecinku. Adres obiektu: ul. 3 Maja 2, 78-400 Szczecinek (działka nr 452/4, obręb 0013 Szczecinek) oraz Oferta Wykonawcy.

§18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY