

UMOWA NR ZP/ /2020

zawarta w dniu.....roku w Siechnicach pomiędzy:
Gminą Siechnice mającą siedzibę przy ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, zwaną dalej „Zamawiającym”,
w imieniu której działa:
Burmistrz Siechnic - Milan Ušák

a

.....
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”, reprezentowaną przez:
.....

Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest wybór oferty najkorzystniejszej w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie o wartości szacunkowej niższej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą”.

§1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest sprawowanie kompleksowego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w trakcie budowy obiektów szkoły podstawowej i sali gimnastycznej w ramach realizacji inwestycji pod nazwą „**Wykonanie robót budowlanych polegających na kontynuacji budowy szkoły podstawowej jako demonstracyjnego budynku pasywnego i ogólnodostępnej pasywnej sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Siechnicach w podziale na Etapy**” oraz w okresie gwarancyjnym, w systemie „pod klucz”.
2. Etap A w szczególności obejmuje :
 - 1) kontynuację robót ziemnych związanych z instalacjami uzbrojenia terenu działki oraz elementami zagospodarowania terenu zgodnym z zakresem określonym w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 2) kontynuację budowy budynku szkoły podstawowej – zgodnie z zakresem określonym w projektach wykonawczych wszystkich branż;
 - 3) kontynuację budowy budynku gospodarczego; uporządkowanie
 - 4) kontynuację budowy gruntowego powietrznego wymiennika ciepła (GWC) – zgodnie z częścią PW instalacji sanitarnych – w szczególności ustalenie miejsca nieszczelności oraz usunięcie nieszczelności po uzyskaniu zatwierdzenia metody przez nadzór autorski inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego ;
 - 5) kontynuację budowy układu wymienników głębinowych gruntowych dla pomp ciepła – zgodnie z częścią PW instalacji sanitarnych;
 - 6) kontynuację budowy przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej wraz z budowa tłoczni ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) – budowy kanalizacji teletechnicznej zgodnie z częścią PW instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych;
 - 7) hydrant nadziemny DN80 – zgodnie z częścią PW instalacji sanitarnych;
 - 8) budowa dwóch zjazdów publicznych z drogi gminnej – ul. Osiedlowej (dz. nr 111/17) – zgodnie z częścią PW drogi;
 - 9) budowę wszystkich elementów zagospodarowania terenu określonych w projekcie zagospodarowania terenu;
3. Etap B w szczególności obejmuje:
 - 1) kontynuację budowy budynku sali sportowej i zaplecza szatniowo-sanitarnego – zgodnie z zakresem określonym w projektach wykonawczych wszystkich branż;
 - 2) roboty ziemne związane wszystkich elementów zagospodarowania terenu określonych w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) przebudowę (zarurowanie) odcinka rowu melioracyjnego Koci Rów;
 - 4) budowę wszystkich elementów zagospodarowania terenu określonych w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 5) wykonanie instalacji zewnętrznych wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczne – zgodnie z częścią PW instalacji sanitarnych i elektrycznych;
4. Nadzór inwestorski sprawowany będzie zgodnie z zapisami art. 25, art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz.U z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Prawo budowlane” oraz postanowieniami niniejszej Umowy.

5. Celem świadczenia usługi jest:
- 1) zapewnienie kompleksowej kontroli prawidłowości wykonywania robót budowlanych – montażowych i realizacji umowy obejmującej dokończenie budowy obiektów szkoły podstawowej 8 klasowej z salą gimnastyczną oraz zagospodarowaniem terenu i budynkiem gospodarczym w systemie „pod klucz”, z warunkami technicznymi i technologicznymi, dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę i zgłoszeniem, przepisami i warunkami określonymi w tychże oraz kontroli dotrzymania terminów realizacji robót budowlanych i zapewnienie należytej jakości prac i dostaw, a także kontrola i nadzorowanie obowiązków wykonawcy robót, określonych w umowie o roboty budowlane,
 - 2) zabezpieczenie interesów Zamawiającego w zakresie kosztów i terminowego zakończenia inwestycji oraz kontrola zgodności realizacji umowy na roboty budowlane i dostawy z:
 - a) dokumentacją projektową (Projekt Budowlany i Projekt Wykonawczy),
 - b) warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeniu,
 - c) wymaganiami materiałowo – technicznymi określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i w specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącą załącznik do ogłoszenia o przetargu na realizację Zadania Inwestycyjnego,
 - d) zawartymi przez Zamawiającego umowami na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług,
 - e) obowiązującymi normami, przepisami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
 - f) obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w tym ustawą – Prawo budowlane, Ustawą Kodeks cywilny oraz Unii Europejskiej.
6. Aktualne wersje dokumentów wymienionych w ust. 5 pkt 2 lit. a-d zostaną przekazane Inspektorowi Nadzoru niezwłocznie po podpisaniu umowy lecz nie później niż w terminie 3 dni od jej podpisania.

§2.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OBWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU KAŻDEJ BRANŻY

1. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru należą czynności zapisane w art. 25 ustawy - Prawo budowlane.
2. W szczególności do obowiązków inspektora nadzoru każdej branży należy:
 - 1) pełna dyspozycyjność i obecność na budowie zapewniająca pełnienie na każdym etapie wykonywania robót bieżącego nadzoru inwestorskiego oraz na każde wezwanie Zamawiającego i uzasadnione wezwanie Wykonawcy robót,
 - 2) ciągła kontrola zgodności wykonywanych prac z dokumentacją projektową,
 - 3) dostosowanie godzin pracy do czasu pracy wykonawcy oraz jego podwykonawców, tak aby z tego tytułu nie było żadnych przerw w realizacji robót budowlanych,
 - 4) zapewnienie przebywania na terenie budowy inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – minimum 3 razy w tygodniu w wymiarze minimum 3 godzin,
 - 5) przedłożenie Zamawiającemu w terminie 3 dni licząc od dnia zawarcia umowy o świadczenia zgodnie z art. 12 ust. 2 i 7, art. 41 ust. 4 pkt. 2 w związku z art. 25 ustawy – Prawo budowlane o przyjęciu funkcji inspektora nadzoru,
 - 6) sprawdzenie, ocena i zaopiniowanie w zakresie własnej branży dokumentacji projektowej, w szczególności: projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych, STWIORB i przekazanie Zamawiającemu pisemnego stanowiska, w terminie 14 dni roboczych licząc od dnia otrzymania dokumentacji projektowej. Sprawdzenie dokumentacji projektowej winno dotyczyć jej zgodności z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz kompletności i przydatności do celu jakemu ma służyć,
 - 7) kontrola zgodności wykonywanych robót m.in. z dokumentacją projektową, pozwoleniami na budowę, wydanymi decyzjami administracyjnymi, zasadami wiedzy inżynierskiej, przez każdego inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie własnej branży,
 - 8) sprawdzenie i zaopiniowanie poprawności oraz kompletności dokumentacji powykonawczej, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania dokumentacji powykonawczej, przez każdego inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie własnej branży,
 - 9) współpraca z nadzorem autorskim w zakresie własnej branży,
 - 10) reprezentowanie Zamawiającego na budowie w zakresie własnej branży,
 - 11) sprawdzenie zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej; dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w zakresie własnej branży,
 - 12) monitorowanie postępu rzeczowego i finansowego realizacji umowy o roboty budowlane,
 - 13) sprawdzenie dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów, itd., w celu uniknięcia

- użycia materiałów uszkodzonych lub niemających wymaganych certyfikatów dopuszczających do stosowania w budownictwie w zakresie własnej branży,
- 14) wykonanie dokumentacji fotograficznej poszczególnych elementów robót budowlanych, w szczególności detali, odebranych dostaw, z czynności odbiorowych i archiwizowanie ją w formie cyfrowej (zdjęcia i filmy), w zakresie własnej branży,
 - 15) weryfikacja i zatwierdzenie przedłożonych przez Wykonawcę robót kosztorysów na ewentualne roboty dodatkowe, zamiennie, zaniechane,
 - 16) zatwierdzanie materiałów budowlanych oraz urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania oraz sprawdzenie, autentyczności, kompletności, prawidłowości wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku od Wykonawcy robót, zatwierdzenie odbywać się będzie na drukach: „zatwierdzenie materiałowe”, z zastrzeżeniem że wnioski materiałowe dla niżej wymienionych materiałów zatwierdza Zamawiający po zaopiniowaniu przez Inspektora nadzoru:
 - a) stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) materiałów wykończeniowych elewacyjnych,
 - c) kolorystyki wnętrz i okładzin ściennych,
 - d) wykładzin na posadzki w budynku szkoły, sali gimnastycznej oraz terenów zewnętrznych,
 - e) osprzętu elektrycznego (gniazdka wtykowe, łączniki, oprawy, itp.)
 - f) technologii kuchni oraz białego montażu
 - 17) opiniowanie wniosków materiałowych przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie opisanym w pkt. 17 lit. a-f w terminie 3 dni roboczych licząc od daty ich otrzymania i przekazuje Zamawiającemu do zatwierdzenia,
 - 18) uczestniczenie w próbach, rozruchach urządzeń, testach technologicznych wykonywanych przed oddaniem obiektu do eksploatacji oraz opiniowanie i zatwierdzanie wyników tych prób i testów,
 - 19) uczestniczenie w odbiorach technicznych robót budowlanych/dostaw, odbiorach częściowych i końcowym,
 - 20) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcie wad,
 - 21) nadzorowanie realizacji zaleceń komisji odbiorowej w zakresie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych dających się usunąć wad obiektu stwierdzonych podczas odbiorów w tym podczas odbioru końcowego,
 - 22) w przypadku przerwania umowy na roboty budowlane nadzorowanie umowy na roboty budowlane będące kontynuacją robót przerwanej umowy na roboty,
 - 23) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy o wykonanie robót budowlanych wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym odstąpieniem, w tym co najmniej przejęcie w imieniu Zamawiającego od Wykonawcy robót placu budowy, nadzór nad robotami zabezpieczającymi, czynny udział w wykonaniu i weryfikacji inwentaryzacji robót wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz ich odbiór techniczny, a także zastępcze sporządzenie inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych oraz dostarczonych materiałów, na żądanie Zamawiającego za odrębnie uzgodnionym wynagrodzeniem.

§3.

OBWIĄZKI KOORDYNATORA NADZORU INWESTORSKIEGO

Do obowiązków koordynatora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) wydawanie zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane, Wykonawcy robót, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń dotyczących: 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, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy,
- 2) żądanie i egzekwowanie od Wykonawcy robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 3) opiniowanie harmonogramów rzeczowo – finansowych (w tym aktualizacji harmonogramów rzeczowo – finansowych) oraz programu organizacji budowy i robót,
- 4) organizowanie i prowadzenie Narad Technicznych/Rady Budowy z udziałem Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży, Kierownika Budowy, Wykonawcy lub przedstawiciela Wykonawcy

robót oraz przedstawicieli Zamawiającego. Narady Techniczne/Rady Budowy będą organizowane nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu, w Naradach Technicznych/Radach Budowy uczestniczyć będą inspektorowie, realizowanych aktualnie branż,

- 5) zgłaszanie projektantom zastrzeżeń i ewentualnych zmian wprowadzanych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót,
- 6) dokonywanie z projektantami stosownych uzgodnień,
- 7) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i innych zgodnie z umową na roboty budowlane i z zachowaniem zasad Ustawy, wydając Wykonawcy robót stosowne decyzje, polecenia, opinie, zgody, akceptacje i wnioski wynikające z przepisów prawa i zwyczajów przy wykonywaniu usługi związanej z pełnieniem nadzoru nie zastrzeżone do kompetencji Zamawiającego,
- 8) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz zamiennych i innych zgodnie z umową na roboty budowlane i z zachowaniem zasad Ustawy wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniuje ich zasadność oraz dokonuje ich kontroli w trakcie realizacji, z zastrzeżeniem, że protokoły konieczności winny być podpisane przez Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego oraz Inspektora nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży, Kierownika Budowy oraz Wykonawcę bądź jego przedstawiciela,
- 9) analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę robót, na etapie realizacji umowy na roboty budowlane, wraz z ich pisemną opinią na żądanie Zamawiającego (w ciągu 3 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego),
- 10) potwierdzanie zasadności płatności przejściowych wraz z ustalaniem wartości wykonanych robót, na zasadach i w sposób określony w umowie na roboty,
- 11) przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzając, co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zapewnienie bezpieczeństwa i zdrowia, jakość używanych materiałów, itp., w sposób i na zasadach opisanych w umowie na roboty budowlane,
- 12) sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, uprawnień i dokumentów m.in: przynależności do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenia Kierownika Budowy i Kierowników Robót Wykonawcy robót, czynność winna być potwierdzona pisemną notatką, załączoną do Raportu miesięcznego,
- 13) w razie konieczności, sporządzanie pisemnej opinii (w ciągu 3 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany Kierownika Budowy, Kierowników Robót wskazanych,
- 14) akceptowanie przedłożonego przez Wykonawcę robót (w formie pisemnej) systemu zapewnienia jakości w zakresie, wymaganych prób i badań dla potwierdzenia osiągnięcia zakładanych parametrów przy odbiorach częściowych i końcowym w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 15) potwierdzanie i sprawdzanie stanu mobilizacji i zapewnienia sprzętu na terenie budowy jako odpowiedni lub nie, dla wykonywanych robót budowlanych, i jako zgodny lub nie z umową na roboty,
- 16) sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów,
- 17) przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru odpowiedniej branży, odbiorów częściowych oraz zapewnienie swojego czynnego udziału w czynnościach odbioru końcowego w sposób i zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane; odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego,
- 18) ustalenie wartości wykonanych robót budowlanych na zasadach i w sposób określony w umowie o roboty budowlane i w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez sprawdzenie dokumentów finansowych pod względem merytorycznym i rachunkowym, wraz z zatwierdzeniem świadectw płatności. W przypadku ujęcia w świadectwie płatności robót budowlanych branżowych świadectwo takie zatwierdza również odpowiedni inspektor branżowy,
- 19) nadzorowanie i dopilnowywanie wykonania zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych, stwierdzonych usterek i wad dających się naprawić;
- 20) w razie konieczności opracowywanie opinii dotyczących wad obiektu uznanych za nienadające się do usunięcia oraz rekomendowanie obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty (w ciągu 3 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego),
- 21) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych,
- 22) sprawdzanie poprawności i kompletności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocenianie jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, w sposób i na warunkach określonych w umowie na roboty budowlane;
- 23) pisemne opiniowanie wystąpienia Wykonawcy robót budowlanych np. o przedłużenie terminu wykonania robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla umowy na roboty i Zamawiającego (w ciągu 7 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego),

- 24) przygotowanie rozliczenia umowy na roboty budowlane, w przypadku jej przerwania bądź zaniechania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego,
- 25) przygotowanie, w przypadku przerwania/zaniechania robót budowlanych, w tym przypadku przerwania na skutek odstąpienia, inwentaryzacji wykonanych robót oraz materiałów zgromadzonych na terenie budowy i wystawienie częściowej płatności za usługi Zespołu Nadzoru Inwestorskiego po ostatecznym rozliczeniu robót budowlanych;
- 26) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy na roboty budowlane – montażowe, wykonanie wszelkich czynności związanych z tym odstąpieniem lub rozerwaniem, w tym co najmniej nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.;
- 27) podejmowanie niezbędnych działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianej w przepisie art. 647¹ Kodeksu cywilnego; Koordynator Nadzoru Inwestorskiego weryfikuje również to, czy Podwykonawcy zatrudnieni przez Wykonawców robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji zadania wykonują rzeczywiście takie prace, które Wykonawcy w swych ofertach dla Zamawiającego deklarowali jako prace planowane przez nich do podzlecenia. W przypadkach podzlecenia przez Wykonawców innych prac dla podwykonawstwa Koordynator Nadzoru Inwestorskiego weryfikuje zdolności wykonawcze wskazanego przez Wykonawców Podwykonawcy i wnioskuje do Zamawiającego o wyrażenie zgody na jego zatrudnienie lub odrzucenie takiego Podwykonawcy,
- 28) opiniowanie (w aspekcie, formalnym i merytorycznym) przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania robót budowlanych z winy Wykonawcy robót budowlanych, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia zostanie dostarczona Zamawiającemu zgodnie z Umową na roboty/dostawy. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności,
- 29) w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady nadzorowanie zgodne z zapisami umowy o roboty budowlane, wykonania obowiązków Wykonawcy robót budowlanych,
- 30) wykonywanie dokumentacji fotograficznej terenu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, detali, odebranych dostaw, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej),
- 31) bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sporach lub problemach,
- 32) sprawdzanie terminowości i zgodności, w sposób i na zasadach określonych w umowie o roboty budowlane: ubezpieczenia robót budowlanych, sprzętu oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, gwarancje, potwierdzone pisemnym powiadomieniem Zamawiającego, w razie konieczności również wydawanie zaleceń naprawczych w przypadku opinii negatywnej o przedłożonym ubezpieczeniu;
- 33) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do umowy o roboty budowlane pod względem finansowym, formalnym i rzeczowym, z uwzględnieniem odpowiednich zapisów Ustawy i z podaniem ich skutków oraz przygotowywanie wszystkich odpowiednich dokumentów dotyczących zakresu takiego aneksu, w tym również harmonogramu rzeczowo-finansowego, (w ciągu 3 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego),
- 34) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy,
- 35) kontrolowanie prawidłowości przechowywania dokumentów budowy, w tym również Dziennika Budowy,
- 36) w okresie gwarancji jakości lecz nie dłużej niż przewiduje to końcowa data umowy, Koordynator Nadzoru Inwestorskiego będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych i rozwiązywaniu sporów, poprzez przedstawienie opinii i stanowisk merytorycznych i technicznych odpowiednich do przedmiotu sporu. W szczególności, zadania te obejmują egzekwowanie usuwania wad przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 37) bieżące kompletowanie wszystkich wniosków materiałowych, atestów, certyfikatów jakości, deklaracji zgodności i tym podobnych dokumentów oraz wszystkich protokołów odbioru tj. robót zanikających i ulegających zakryciu, technicznych, częściowych, potwierdzenia dostaw materiałów na teren budowy. Inspektor winien udostępnić te dokumenty na każde wezwanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania wezwania,
- 38) Natychmiastowe informowanie Zamawiającego o niezgłoszonych Zamawiającemu podwykonawcach i dalszych podwykonawcach – w razie stwierdzenia ich przebywania na terenie budowy lub stwierdzenia wykonywania przez nich prac oraz wstrzymanie robót prowadzonych przez tych podwykonawców wraz ze stosownym wpisem do Dziennika Budowy,
- 39) Udział w szacowaniu i wycenie szkód powstałych w trakcie i w wyniku realizacji zadania inwestycyjnego.
- 40) W terminie do 5 każdego miesiąca Koordynator Nadzoru Inwestorskiego przedkładać będzie Zamawiającemu Raporty Miesięczne, które obejmować będą każdy kolejny następujący po sobie miesiąc kalendarzowy. Pierwszy Raport miesięczny zostanie przedłożony w dacie/terminie, dla której będzie on

obejmował okres dłuższy niż 1 miesiąc po przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych. Raport miesięczny winien zawierać w szczególności:

- a) dane ogólne na temat budowy, ogólny opis techniczny,
 - b) opis istotnych czynności i decyzji Zespołu Inspektorów Nadzoru w raportowanym okresie;
 - c) dokładną informację na temat stanu realizacji usługi nadzoru dla umowy na roboty budowlane:
 - i. z punktu widzenia terminu realizacji umowy na roboty budowlane,
 - ii. z punktu widzenia czasu trwania umowy o nadzór inwestorski;
 - d) opis podjętych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego czynności na budowie, w tym dokonane odbiory robót, listę wniosków materiałowych z podziałem na: ile wpłynęło w okresie sprawozdawczym, ilość rozpatrzonych w tym odrzuconych, zaakceptowanych oraz przekazanych do uzupełnienia wraz z kopią wniosków,
 - e) dokumentacja fotograficzna, w której skład wchodzi dokumentacja fotograficzna opisana w §3 ust. 30,
 - f) wskazanie występujących zagrożeń w terminowej realizacji kontraktu na roboty budowlane,
 - g) dokładną informację na temat postępów realizacji inwestycji a w szczególności ich zgodności z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym, w tym zaawansowanie rzeczowe oraz finansowe,
 - h) informację dotyczącą podwykonawców, wraz z ich wykazem i określeniem rodzaju robót jakie wykonywali w okresie sprawozdawczym,
 - i) stan rozliczeń Wykonawcy robót budowlanych z Podwykonawcami,
- 41) W terminie do 30 stycznia Koordynator Nadzoru Inwestorskiego przedkładać będzie Zamawiającemu Raporty Roczne w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi za wady, które obejmować będą każdy kolejny następujący po sobie rok gwarancji i rękojmi. Pierwszy Raport Roczny zostanie przedłożony do 30 stycznia po upływie pierwszego roku gwarancji. Raport Roczny winien zawierać w szczególności:
- a) dane ogólne na temat obiektu, ogólny opis techniczny,
 - b) opis istotnych czynności i decyzji Zespołu Inspektorów Nadzoru w raportowanym okresie;
 - c) dokładną informację na temat stanu realizacji usługi nadzoru dla umowy na roboty budowlane w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady:
 - i. z punktu widzenia terminu realizacji umowy na roboty budowlane,
 - ii. z punktu widzenia czasu trwania umowy o nadzór inwestorski;
 - d) opis podjętych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego czynności na obiekcie, w tym listę stwierdzonych wad i usterek (w każdym kolejnym raporcie należy ujmować również informacje zawarte w poprzednich), listę usuniętych wad i usterek, wraz z protokołami odbioru tych wad,
 - e) dokumentację fotograficzną, w której skład wchodzi dokumentacja fotograficzna opisana w §3 ust. 30.

§4.

OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU W OKRESIE GWARANCJI JAKOŚCI I RĘKOJMI ZA WADY

Do obowiązków inspektora nadzoru w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady nadzoru należy:

- 1) Udział w przeglądach gwarancyjnych, po każdym roku gwarancji oraz w przypadku wystąpienia istotnych wad i usterek w okresie pomiędzy przeglądami gwarancyjnymi,
- 2) Udział w rozwiązywaniu sporów z Wykonawcą robót budowlanych, poprzez przedstawienie opinii i stanowisk merytorycznych i technicznych odpowiednich do przedmiotu sporu.
- 3) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych, terminowego usunięcia wad, zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych,
- 4) Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 5) W razie sporu z Wykonawcą robót budowlanych składanie wyjaśnień, opiniowanie, kompletowanie dokumentów i przekazywanie ich Zamawiającemu,
- 6) Współuczestniczenie w dochodzeniu przez Zamawiającego od Wykonawcy robót budowlanych roszczeń dotyczących gwarancji i rękojmi,
- 7) Odbiór usunięcia usterek stwierdzonych w protokołach z przeglądów gwarancyjnych,
- 8) Sporządzanie raportów rocznych z czynności Inspektora Nadzoru w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady. Szczegóły sposobu sporządzania oraz przekazywania raportów rocznych do Zamawiającego zapisano w §3.

§5.

UPRAWNIENIA INSPEKTORA NADZORU

1. Podczas pełnienia swoich obowiązków inspektorowi nadzoru przysługują uprawnienia określone w art.26 ustawy - Prawo budowlane.

2. Uprawnienia określone w §3 pkt 1) i 2) nie obejmują czynności skutkujących:
 - 1) wprowadzeniem jakichkolwiek poprawek i zmian do podpisanych umów na roboty budowlane i dostawy.
 - 2) zwolnieniem Wykonawców robót i dostawców z jakichkolwiek ich obowiązków czy odpowiedzialności wynikającej z zawartych umów na roboty budowlane lub dostawy.
 - 3) ograniczeniem bądź rozszerzeniem zakresów robót Wykonawców lub przekazaniem robót innym Wykonawcom niż tym, którzy zostali wskazani w podpisanych umowach na roboty budowlane.
 - 4) podejmowaniem w imieniu własnym lub Zamawiającego czynności niezgodnych z prawem, w tym w szczególności z Ustawą, ustawą - Prawo Budowlane oraz Kodeksem cywilnym.
 - 5) zaciąganiem zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
3. W celu realizacji swoich obowiązków określonych w §2 ust. 2 oraz w §3, inspektor nadzoru oraz Koordynator Nadzoru Inwestorskiego, będzie działać na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego, którego wzór stanowi załącznik do umowy.

§6. PERSONEL KLUCZOWY

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że osoby które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą niezbędną wiedzę, umiejętności i kompetencje zawodowe konieczne do właściwego wykonania Umowy, a w szczególności, że dysponuje personelem o posiadającym wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
2. Strony postanawiają, że Inspektor Nadzoru ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania lub zaniechania.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dostosuje czas pracy osób, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace, do czasu pracy wykonawcy i jego podwykonawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji robót budowlanych.
4. Inspektor Nadzoru będzie realizował Umowę co najmniej z udziałem osób wskazanych w Ofercie jako osoby pozostające w dyspozycji Inspektora Nadzoru do realizacji Umowy. Osoby te nie mogą być zaangażowane w realizację innych kontraktów (umów) w sposób kolidujący z obowiązkami wynikającymi z Umowy. W szczególności muszą być w pełni dyspozycyjne dla potrzeb Zamawiającego.
5. Inspektor Nadzoru do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy wyznacza Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego, dane do bezpośredniego kontaktu: tel., e-mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
6. Ze strony Inspektora Nadzoru osobami odpowiedzialnymi za realizację Przedmiotu Umowy są:
 - 1) inspektor nadzoru robót w branży konstrukcyjno – budowlanej: - dane do bezpośredniego kontaktu: tel., email, posiadający uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
 - 2) inspektor nadzoru robót w branży instalacyjnej dla instalacji sanitarnych w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – dane do bezpośredniego kontaktu: tel., e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży w branży instalacyjnej dla instalacji sanitarnych w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
 - 3) inspektor nadzoru robót w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych –, dane do bezpośredniego kontaktu: tel., e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych bez ograniczeń,
 - 4) inspektor nadzoru branży telekomunikacyjnej -, dane do bezpośredniego kontaktu: tel., e mail, posiadający uprawnienia budowlane w zakresie telekomunikacji przewodowej bez ograniczeń,
 - 5) inspektor nadzoru robót w branży drogowej – dane kontaktowe do bezpośredniego kontaktu: tel., e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży drogowej bez ograniczeń
 - 6) inspektor nadzoru zieleni - dane kontaktowe do bezpośredniego kontaktu: tel., e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży drogowej bez ograniczeń

- osoby wymienione w ust. 5 i 6 zwani będą w dalszej części umowy Personelem Kluczowym.
- 7. Inspektor Nadzoru może zaproponować Zamawiającemu zmianę osób, o których mowa w ust. 6, w przypadku jej śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych.
- 8. Każdorazowa zmiana osób, o których mowa w ust. 6, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
- 9. Zamawiający może żądać zmiany osób, o których mowa w ust. 6, jeżeli w ocenie Zamawiającego osoby te nie wykonują lub nienależycie wykonują swoje obowiązki wynikające z Umowy lub też nie dają one gwarancji prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy w określonym zakresie. W takiej sytuacji Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do zastąpienia tych osób osobami posiadającymi nie mniejsze kwalifikacje niż wymagane na etapie prowadzonego postępowania, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia żądania.
- 10. Zmiana członka Personelu Kluczowego może nastąpić na uzasadnione żądanie Zamawiającego. Żądanie Zamawiającego zmiany członka Personelu Kluczowego jest uzasadnione w przypadku, w którym taki członek Personelu Kluczowego narusza zobowiązania wynikające z Umowy, w szczególności zobowiązania do zachowania poufności i zasad bezpieczeństwa obowiązujących u Zamawiającego, a także w inny sposób przez swoje działania lub zaniechania wywiera istotny negatywny wpływ na realizację Umowy.
- 11. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób wymienionych w ust. 6, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
- 12. Członkowie zespołu nadzoru inwestorskiego mogą być zastępowani w przypadku ich nieobecności.
- 13. Nieobecność wcześniej należy uzgodnić z Zamawiającym. W okresie nieobecności funkcję branżowego inspektora nadzoru pełni wskazana przez Inspektora Nadzoru osoba posiadająca uprawnienia budowlane, o których mowa w ust. 6.

§7.

POROZUMIEWANIE SIĘ STRON

1. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron umowy są: forma elektroniczna za pomocą poczty elektronicznej, telefoniczna, pisemna, która może być przesłana faksem, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego w terminie określonych w umowie, jeżeli umowa nie przewiduje terminu udzielenia odpowiedzi, przyjmuje się, że jest to do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania zapytania.
3. Ze strony Zamawiającego Koordynatorem prac stanowiących przedmiot umowy jest Piotr Neuman, tel. 71 7860994, pneuman@umsiechnice.pl . Osoba ta nie jest uprawniona do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
4. Ze strony Inspektora Nadzoru osobą uprawnioną do kontaktowania się z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją umowy jest Koordynator Nadzoru Inwestorskiego wymieniony w § 6 ust. 5

§8.

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:
- (słownie brutto: dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych),.
2. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy podzielone jest na części i odbędzie się na podstawie:
 - 1) faktur częściowych wystawianych do wysokości 80% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, przy czym wysokość częściowej płatności za okres, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Inspektora Nadzoru i prowadzone były roboty budowlane i dostawy, ustalana będzie proporcjonalnie do wartości robót i dostaw zafakturowanych w danym okresie przez Wykonawcę robót budowlanych. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego Raportów miesięcznych.
 - 2) faktury częściowej w wysokości do 10% kwoty określonej w ust. 1, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych lub po podpisaniu protokołu usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego jeśli takie wady zostaną stwierdzone i po otrzymaniu przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie całego obiektu.
 - 3) faktur częściowych w okresie gwarancji w wysokości 10% kwoty określonej w ust. 1. Faktury częściowe w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady będą wystawiane proporcjonalnie do ilości lat udzielonej gwarancji przez Wykonawcę robót budowlanych, na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego Raportów rocznych, tj. po 2% za każdy rok
 - 4) Strony zgodnie postanawiają, że płatności wymienione w ust. 2 pkt 1 i 2:
 - a) w 2020 r. nie mogą przekroczyć kwoty zł brutto,
 - b) 2021 pozostałe płatności wynikające z zapisów ust. 2 pkt. 1 i 2,

- 5) Stosownie do treści art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych strony umowy wyrażają zgodę na wydłużony do 31 stycznia 2021r. termin zapłaty faktur częściowych za realizację przedmiotu umowy, których kwota przekracza limit ustalony na rok 2020.
- 6) W przypadku, gdy stan zaawansowania realizacji umowy o roboty budowlane upoważnia Inspektora Nadzoru do wystawienia faktur na kwotę przewyższającą progi wskazane w ust. 3 Wykonawca wystawia faktury z odroczonym terminem płatności do 31 stycznia 2021 r.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z Wykonawcą robót, lub z innych przyczyn zaniechania wykonywania robót budowlanych, wysokość wynagrodzenia Inspektora Nadzoru będzie ustalona proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót Wykonawcy robót budowlanych, w oparciu o dokumenty wymienione w §3 ust. 25.
4. Należność Inspektora Nadzoru będzie płatna przelewem na wskazany przez Inspektora Nadzoru rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Inspektora Nadzoru poprawnie wystawionych faktur VAT.
5. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktury VAT w przypadku nieprawidłowo wystawionej faktury.
6. W przypadku gdy Wykonawcy robót udzielone zostaną zamówienia dodatkowe do wykonania w ramach bieżącego zadania inwestycyjnego Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do nadzorowania robót wykonywanych w ramach zamówień dodatkowych. Jeżeli łączna wartość zamówień dodatkowych nie przekroczy 20% początkowej wartości zadania inwestycyjnego to wystąpienie zamówień dodatkowych nie będzie stanowiło podstawy do zmiany wynagrodzenia Inspektora Nadzoru.
7. Wydłużenie pierwotnego, planowanego i zawartego w umowie na wykonanie robót budowlanych terminu zakończenia budowy o okres 2 miesiące czasu nie stanowi podstawy do rozszczenia przez Inspektora Nadzoru zwiększenia wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1.

§9.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Zamawiający informuje, że termin zakończenia robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji przewidziany jest do 17 miesięcy od daty podpisania umowy na roboty budowlane. Termin wykonania obejmuje także uzyskanie oraz przekazanie Zamawiającemu ostatecznej częściowej decyzji pozwolenia na użytkowanie całego obiektu będącego Przedmiotem umowy.
2. Inspektor Nadzoru będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu zakończenia robót budowlanych oraz w 30 dniowym okresie przewidzianym na dokonanie odbioru końcowego i rozliczenie robót budowlanych i dalej w 30 dniowym okresie przewidzianym na usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego, a także w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych, która trwa 60 miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym całego Przedmiotu Umowy.

§10.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości w następujących przypadkach :
 - 1) jeżeli Inspektor Nadzoru nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - 2) jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy,
 - 3) w razie postawienia Inspektora Nadzoru w stan upadłości.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Inspektor Nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11.

KARY UMOWNE

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn od niego zależnych w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
2. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł brutto za każdy przypadek nie przestrzegania obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz jej załącznikach.
3. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego

- przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia Inspektora Nadzoru wszelkich należności z tytułu kar umownych, na co Inspektor Nadzoru wyraża zgodę.

§12.

ZMIANY UMOWY. PROCEDURA KONTROLI ZMIAN

1. Zmiana Umowy dopuszczalna jest w zakresie i na warunkach przewidzianych przepisami Ustawy, w szczególności:
- 1) niezależnie od innych przypadków zmian dozwolonych przepisami Ustawy, w tym zmian wskazanych w art. 144 ust. 1 Ustawy, Strony są uprawnione do wprowadzenia do Umowy zmian nieistotnych, to jest innych, niż zmiany zdefiniowane w art. 144 ust. 1e Ustawy;
 - 2) stosownie do art. 144 ust. 1 pkt 1) Ustawy, Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia do Umowy następujących zmian:
 - a) w przypadku zmiany przepisów prawa, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, Dzienniku Ustaw, Monitorze Polskim lub Dzienniku Urzędowym odpowiedniego ministra, Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji Umowy lub zmiany zakresu świadczeń Inspektora Nadzoru wymuszone takimi zmianami prawa;
 - b) w przypadku uzasadnionej przyczynami obiektywnymi konieczności zmiany dotyczących:
 - sposobu wykonania Umowy w obszarach: organizacyjnym, wykorzystywanych narzędzi, przyjętych metod i kanałów komunikacji,
 - zakresu przedmiotu Umowy, jeżeli rezygnacja z danego wymagania lub zastąpienie go innym, spowoduje zoptymalizowane dopasowanie przedmiotu Umowy do potrzeb Zamawiającego, Zamawiający dopuszcza wprowadzenie odpowiednich zmian uwzględniających stwierdzone przyczyny techniczne, polegających w szczególności na modyfikacji wymagań Zamawiającego lub zmianie sposobu ich realizacji;
 - c) w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru, związanych z równoległe prowadzonymi przez Zamawiającego projektami mającymi wpływ na realizację Umowy lub w związku ze zmianami okoliczności wynikającymi ze specyfiki działalności Zamawiającego albo w związku z podjęciem przez Zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu przez osobę trzecią kontroli jakości i sposobu prowadzenia prac, Zamawiający dopuszcza zmiany terminu realizacji Umowy oraz przewiduje możliwość zwiększenia wynagrodzenia pod warunkiem, że Inspektor Nadzoru wykaże, że w celu uwzględnienia powyżej opisanych uwarunkowań leżących po stronie Zamawiającego musi ponieść koszty, których zawarcie w cenie oferty nie było możliwe w dniu jej składania. Zmiana wysokości Wynagrodzenia dopuszczalna jest w oparciu o niniejsze postanowienie wyłącznie do wysokości niezbędnej do pokrycia kosztów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym;
 - d) w przypadku powstałej po zawarciu Umowy sytuacji braku środków Zamawiającego na sfinansowanie wykonania Umowy zgodnie z pierwotnie określonymi warunkami Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian polegających na ograniczeniu zakresu przedmiotowego Umowy, co nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnienia Zamawiającego do wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy w sytuacjach przewidzianych Umową lub przepisami prawa;
 - e) Zamawiający dopuszcza możliwość przerwania świadczenia prac nie z winy Inspektora Nadzoru, których nie można było przewidzieć lub którym skutkom nie można było zapobiec, pomimo dołożenia przez Inspektora Nadzoru najwyższej staranności (np.: klęska żywiołowa i inne).
 - f) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności
 - g) dopuszcza się zmiany na skutek wydanych decyzji, uzgodnień, faktycznych uwarunkowań terenowych i gruntowych, powodujących konieczność modyfikacji rozwiązań
 - h) Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Inspektora Nadzoru skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu określonego w Umowie, termin ten może ulec zmianie, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności, w przypadku:
 - i. konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub
 - ii. opóźnień Zamawiającego w przekazaniu Inspektorowi Nadzoru dokumentów, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany,
 - iii. działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego lub
 - iv. opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem przez Inspektora Nadzoru niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane dokumentów lub

- v. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych lub
 - vi. innymi okolicznościami nie powstałymi z winy Inspektora Nadzoru.
- Uwaga: Zamawiający dopuszcza zmianę terminu umowy w sytuacjach wyjątkowych, które muszą być udokumentowane przez Inspektora Nadzoru w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości.
2. Wszelkie zmiany, zarówno istotne, które wraz z warunkami ich wprowadzenia zostały przewidziane niniejszą Umową lub których wprowadzenie możliwe jest zgodnie z przepisami prawa, jak i nieistotne będą dokumentowane w ramach Procedury Kontroli Zmian.
 3. W przypadku złożenia wniosku o dokonanie zmiany:
 - 1) przez Zamawiającego – Inspektor Nadzoru w terminie uzgodnionym przez Strony przygotowuje założenia dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany,
 - 2) przez Inspektora Nadzoru – wraz z takim wnioskiem Inspektor Nadzoru przedłoży założenia dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany.
 4. Założenia dotyczące dokonania zmiany powinny prezentować wszelkie aspekty zmiany w odniesieniu do zakresu oraz trybu i warunków zmiany Umowy, a w szczególności. Założenia dotyczące danej zmiany powinny obejmować wskazanie podstawy prawnej jej wprowadzenia, w tym w szczególności prawne i faktyczne uzasadnienie dopuszczalności zmiany w danym przypadku.
 5. Niezwłocznie w odpowiedzi na wniosek o dokonanie zmiany składany przez Zamawiającego lub wraz z wnioskiem o dokonanie takiej zmiany składanym przez Inspektora Nadzoru, Inspektor Nadzoru przedłoży Zamawiającemu informację na temat ewentualnej konieczności lub celowości wstrzymania prac nad określoną częścią Umowy, na czas dalszych prac nad proponowaną zmianą. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z Umową, o ile Zamawiający nie poinformuje Inspektora nadzoru o podjętej decyzji o wstrzymaniu prac.

§ 13.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, tj.
brutto (słownie:.....) w formie
2. Strony ustalają:
 - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
 - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Inspektor Nadzoru nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy, Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Prawo budowlane.
4. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki.
 - 1) Wzór protokołu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu
 - 2) Wzór świadectwa wykonania robót
 - 3) Wzór karty zatwierdzenia materiałowego/technologii wykonania robót/urządzeń
 - 4) Wzór protokołu częściowego odbioru robót budowlano – montażowych lub elementów
 - 5) Wzór protokołu konieczności na udzielenie zamówienia na roboty dodatkowe
 - 6) Wzór protokołu konieczności na udzielenie zamówienia na roboty zamienne/zaniechane
 - 7) Wzór pełnomocnictwa

Uwaga: Każdorazowe zastosowanie druku protokołu lub innego dokumentu niż ustandaryzowane w niniejszej umowie, wymaga zatwierdzenia Zamawiającego przed jego spisaniem, pod rygorem nieważności.

- Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

INSPEKTOR NADZORU

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKT UMOWY