

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”



Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego

UMOWA Nr
NA PEŁNIENIE PEŁNOBRANŻOWEGO NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu 2018 r. w Lesznie pomiędzy:

Miastem Leszno z siedzibą w Lesznie przy ul. Kazimierza Karasia 15, NIP: 697-22-59-898, REGON: 411050445, zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu, którego działa:

Łukasz Borowiak – Prezydent Miasta Leszna

a

..... z siedzibą w,
prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie:

NIP: REGON: zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”,

reprezentowanym przez:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej kwoty 30 000 euro o sygnaturze BPW.271.1.09.2018, o następującej treści:

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji inwestycji pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”, zwanej dalej Kontraktem, realizowanej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 – umowa o dofinansowanie projektu pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie – Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych i Przedszkole Miejskie nr 7”.
2. Inspektor Nadzoru będzie wykonywał zamówienie w sposób określony w niniejszej Umowie, zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym jak również w pozostałych dokumentach przekazanych Inspektorowi Nadzoru, o których mowa w załącznikach do niniejszej Umowy, z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności wymaganej od profesjonalisty, zgodnie z interesem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi aktualnymi zasadami wiedzy specjalistycznej.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z przekazanymi mu przez Zamawiającego dokumentami, stanowiącymi załączniki do niniejszej Umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń pod kątem możliwości wykonania zamówienia według wymagań Zamawiającego określonego niniejszą Umową.
4. Dokumenty wymienione w ust. 2 powyżej należy traktować jako wzajemnie objaśniające się i uzupełniające. Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały miejsce, nie będą stanowiły podstawy do ograniczenia przez Inspektora Nadzoru zakresu zamówienia ani do

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

zmiany sposobu ich wykonania, zaś pierwszeństwo w rozstrzygnięciu ewentualnych rozbieżności między dokumentami przysługuje niniejszej umowie.

5. We wszystkich sprawach związanych niniejszą Umową Inspektor Nadzoru zawsze będzie chronił interesy Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą robót objętych kontraktem, zwanym dalej Wykonawcą i podmiotami trzecimi.

§ 2

Termin wykonania Umowy

1. Inspektor Nadzoru będzie wykonywał zamówienie objęte niniejszą Umową w terminie:
 - 1) Rozpoczęcie: od dnia podpisania niniejszej Umowy.
 - 2) Zakończenie: do dnia zakończenia realizacji robót budowlanych objętych Kontraktem na roboty budowlane, łącznie z zakończeniem procesu prac odbiorowych (przy czym Zamawiający informuje, że planowany termin realizacji robót to okres od 15 kwietnia do 30 lipca 2018r., zaś jego zmiana nie wpływa na świadczenia stron umowy).
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych (zakłada się min. raz na rok) przez okres trwania gwarancji i rękojmi robót objętych Kontraktem, licząc od dnia odbioru końcowego robót (tj. miesięcy).

§ 3

Wynagrodzenie i płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektorowi Nadzoru przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego, niezmiennie i obowiązujące do końca realizacji niniejszej Umowy, w wysokości zł brutto ; słownie: (.....) w tej kwocie podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru, zaoferowane w Ofercie, obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawiera wszelkie koszty związane m.in. z wynagrodzeniem Zespołu Inspektorów Nadzoru oraz inne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, jak i uwzględnia zysk Inspektora Nadzoru, zaś Inspektor Nadzoru potwierdza, że tak określone wynagrodzenie zostało przez niego określone z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności i przy uwzględnieniu wszelkich możliwych ryzyk.
3. Inspektor Nadzoru nie ma prawa żądać podwyższenia wynagrodzenia chociażby w trakcie wykonywania usługi wystąpiły czynności nieprzewidziane, dodatkowe lub czas inwestycji uległ wydłużeniu.
4. Zmiana technologii robót lub wprowadzenie robót zamiennych objętych Kontraktem nie powoduje zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 powyżej.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Inspektorowi Nadzoru zaliczek na poczet wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Rozliczanie za wykonanie zamówienia będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, w równych wysokościach, nie częściej niż 1 raz w miesiącu przez okres realizacji robót budowlanych objętych Kontraktem, licząc od miesiąca, w którym rozpoczną się roboty budowlane objęte Kontraktem do miesiąca ich zakończenia, przy czym ostatnia faktura może być wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego robót objętych Kontraktem oraz po zakończeniu terminowej i należytej realizacji niniejszej Umowy.
7. Podstawę do wystawienia faktur przez Inspektora Nadzoru i dokonania płatności przez Zamawiającego stanowi:
 - 1) dla faktur częściowych – Protokoły z Rad Budowy zatwierdzone przez Zamawiającego,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- 2) dla faktury końcowej – Raport Końcowy, zatwierdzony przez Zamawiającego, a niezależnie od tego, w każdym przypadku także:
 - 3) Oświadczenie Inspektora Nadzoru o braku zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia wobec jakichkolwiek Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Inspektora Nadzoru,
 - 4) Oświadczenie Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Inspektora Nadzoru podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Podwykonawcy,
 - 5) Oświadczenie dalszych Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Podwykonawców podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania dalszych Podwykonawców,
 - 6) Kopie przelewu wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.
8. Płatności będą dokonywane przez Zamawiającego, przelewem, w terminie do 30 dni kalendarzowych, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru Nazwa Banku:..... Nr rachunku:, z zastrzeżeniem § 8 niniejszej Umowy.
 9. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, albo na inny dzień, który dla Zamawiającego jest dniem wolnym od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, który dla Zamawiającego jest najbliższym dniem roboczym.
 10. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
 11. Inspektor Nadzoru wystawi fakturę, zgodnie z poniższymi wskazanymi danymi: **Miasto Leszno ul. Kazimierza Karasia 15, 64 – 100 Leszno, NIP: 697 – 22 – 59 – 898, REGON: 411050445.**
 12. Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przyjętej przez niego w ofercie stawki podatku VAT i w razie niewłaściwego jej wskazania nie może żądać od Zamawiającego dopłat i odszkodowań.
 13. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z niniejszą Umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury lub faktury korygującej.
 14. Inspektor Nadzoru nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej Umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
 15. Jeżeli Inspektor Nadzoru nie przedstawi wraz z fakturą częściową lub końcową dokumentów, o których mowa w ust. 7 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Inspektora Nadzoru stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Inspektora Nadzoru wymagań, o których mowa w ust. 7 powyżej, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Inspektora Nadzoru do żądania odsetek za opóźnienie w zapłacie.
 16. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Inspektora Nadzoru niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą.
 17. Zamawiający będzie miał prawo wglądu w każdym momencie do dokumentacji finansowej Inspektora Nadzoru dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami poprzez otrzymanie potwierdzonych dokumentów o dokonanych płatnościach m.in. potwierdzenie przelewu, kwestionariusz przyjęcia gotówki.
 18. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

§ 4

Personel Inspektora Nadzoru

1. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do powołania Zespołu Inspektorów Nadzoru zapewniając udział w realizacji przedmiotu zamówienia Inspektorów Nadzoru wszystkich branż niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Inspektor Nadzoru skieruje do wykonywania zamówienia personel wskazany w Ofercie lub inny personel, który będzie posiadał kwalifikacje i doświadczenie określone w zapytaniu ofertowym z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej.
3. W skład Zespołu Inspektorów Nadzoru wchodzić będą osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia:
 - 1) Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej (Koordynator).....; e-mail:, tel.;
 - 2) Inspektor branży elektrycznej - , e-mail:, tel.;
4. Inspektor Nadzoru nie może wprowadzać zmian w składzie Zespołu Inspektorów Nadzoru w stosunku do Oferty Inspektora Nadzoru, złożonej w postępowaniu na zamówienie objęte niniejszą Umową, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody, w szczególności jeżeli osoba, co do której zmiana ma nastąpić, nie będzie spełniała minimalnych wymagań w zakresie kwalifikacji i doświadczenia określonych w zapytaniu ofertowym.
5. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo do żądania zmiany przez Inspektora Nadzoru dowolnej z osób Zespołu Inspektorów Nadzoru, która w jego opinii nie wykonuje należycie swoich obowiązków lub narusza zasady współżycia społecznego. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany którejkolwiek z osób Zespołu Inspektorów Nadzoru, proponowana osoba musi posiadać co najmniej takie kwalifikacje i doświadczenie jakie były wymagane w zapytaniu ofertowym. W takiej sytuacji Inspektor Nadzoru zobowiązany jest dokonać zmiany osoby wskazanej przez Zamawiającego w terminie wskazanym w żądaniu.
6. Powiadomienia ze strony Inspektora Nadzoru wymaga również czasowa niezdolność każdej osoby z personelu do pełnienia powierzonych jej funkcji (urlop, choroba, wypadki losowe itp.). Powiadomienie takie będzie zawierać czas niedostępności osoby oraz wskazanie osoby wyznaczonej na zastępstwo osoby czasowo niedostępnej, posiadającej kwalifikacje i doświadczenie określone w zapytaniu ofertowym.
7. Zmiana członka Zespołu Inspektorów Nadzoru oraz czasowa niedostępność takiej osoby nie może powodować żadnych przerw w bieżących kontaktach stron ani żadnych opóźnień i innych trudności w realizowaniu niniejszej Umowy.
8. W przypadku gdy Inspektor Nadzoru nie jest w stanie zapewnić zastępstwa osób Zespołu Inspektorów Nadzoru o co najmniej takich samych kwalifikacjach i doświadczeniu, jakie było wymagane w zapytaniu ofertowym, Zamawiający może podjąć decyzję o odstąpieniu od Umowy, jeśli zagrożone jest jej wykonanie.
9. Zamawiający jest zobowiązany do wydania , w formie pisemnej, zgody na proponowane przez Inspektora Nadzoru zmiany w składzie Zespołu Inspektorów Nadzoru, o których mowa w ust.4 i 6 w terminie 7 dni, licząc od dnia przedłożenia pisma wraz z dokumentami potwierdzającymi, że osoba zgłaszana na poszczególne stanowisko w ramach Zespołu Inspektora Nadzoru w ramach wymiany lub zastępstwa posiada kwalifikacje i doświadczenie określone w zapytaniu ofertowym.

§ 5

Komunikacja między stronami. Personel Zamawiającego

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

1. Strony w trakcie realizacji niniejszej Umowy będą kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej (sprawy robocze) oraz pisemnie (sprawy umowne). Korespondencja w ramach niniejszej Umowy, pomiędzy Zamawiającym a Inspektorem Nadzoru będzie prowadzona w języku polskim oraz będzie zawierać nazwę i numer niniejszej Umowy.
2. Każde polecenie, decyzja, opinia, zgoda, akceptacja, wnioski i zatwierdzenie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru winno mieć formę pisemną. W przypadku, gdy umowa nie określa terminu wykonania poszczególnych czynności należy przyjąć, że winno zostać wykonane bez zbędnej zwłoki, w żadnym razie nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia potrzeby wykonania danej czynności. Nie dotyczy to czynności w sprawach nagłych, które winny być podejmowane najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych od dnia zaistnienia potrzeby wykonania danej czynności.
3. Każde polecenie Zamawiającego przekazane ustnie jest skuteczne od momentu jego przekazania i powinno być potwierdzone w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (wiadomość e-mail).
4. W całym okresie obowiązywania niniejszej umowy Strony są zobowiązane zapewnić kontakt z osobami wskazanymi w niniejszej Umowie.
5. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów ze strony Zamawiającego są:
 - 1), e-mail:, tel.
 - 2), e-mail:, tel.
 - 3), e-mail:, tel.
6. Zamawiający będzie kierował korespondencją w sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy do Koordynatora Inspektora Nadzoru lub do innej osoby odpowiedzialnej za zagadnienie objęte korespondencją, z jednoczesnym przekazaniem korespondencji Koordynatorowi Inspektora Nadzoru do wiadomości.

§ 6

Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru w czasie realizacji inwestycji, o której mowa w §1 będzie należało reprezentowanie i wykonywanie obowiązków przypisanych Zamawiającemu oraz współpraca z nim w trakcie realizacji Kontraktu, a w szczególności:
 - 1) Występowanie jako Inspektor Nadzoru, zgodnie z polskim Prawem Budowlanym oraz aktami wykonawczymi, w celu zapewnienia efektywnego nadzorowania budowy i administrowanie Kontraktem,
 - 2) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
 - 3) Udział w protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego Wykonawcy Ternu Budowy, na zasadach i w sposób określony w Kontrakcie,
 - 4) Prowadzenie doradztwa technicznego na potrzeby Zamawiającego w ramach realizacji Kontraktu,
 - 5) Sprawdzanie i potwierdzanie jakości dostarczanych przez Wykonawcę: maszyn, urządzeń, materiałów budowlanych i innych rzeczy wymaganych zapisami Kontraktu, w sposób i na zasadach w nim opisanych,
 - 6) 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 Kontraktem (Inspektor Nadzoru nie dopuści do bezpodstawnego wycofania sprzętu z terenu budowy),
 - 7) Sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów budowlanych,
 - 8) Bieżące sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych,
 - 9) Zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania oraz zatwierdzanie autentyczności,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- kompletności, prawidłowości i formułowanie zaleceń dotyczących wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp. w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub nie dopuszczonych do stosowania,
- 10) Podejmowanie decyzji i odpowiedzialności za podjęte decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót (w tym przy odbiorach), oceną jakości materiałów i postępem robót,
 - 11) Decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów, oraz wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót,
 - 12) Egzekwowanie od Wykonawcy wykonywania na bieżąco wszelkich wymaganych przy realizacji projektu badań oraz wydawanie polecenia przeprowadzenia badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości,
 - 13) Wprowadzanie w trakcie realizacji robót zaleceń Zamawiającego oraz weryfikacja zastosowania się przez Wykonawcę do tych zaleceń,
 - 14) Wydawanie poleceń o usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości przy realizacji umowy w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
 - 15) Bieżące zgłaszanie Wykonawcy zastrzeżeń i ewentualnych zmian dotyczących realizacji Kontraktu, wprowadzonych przez Zamawiającego,
 - 16) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych, uzupełniających i innych,
 - 17) Uczestniczenie w przygotowywaniu i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji,
 - 18) W terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy dostarczenie Wykonawcy wzoru i wytycznych do opracowania szczegółowego harmonogramu realizacji robót,
 - 19) Zatwierdzanie harmonogramu realizacji robót ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności oraz zgodności z projektami i warunkami umowy (to jest dopilnowanie, aby roboty przewidziane w harmonogramie uwzględniały wszelkie roboty, do realizacji których zobowiązany jest Wykonawca),
 - 20) Dokonywanie analiz i opiniowania przedstawionych przez Wykonawcę harmonogramów w terminie do 5 dni od dnia przekazania oraz - po ich akceptacji - przekazanie 1 egzemplarza harmonogramu do Zamawiającego,
 - 21) Analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę, na etapie realizacji Kontraktu, wraz z ich pisemnym opiniowaniem, przy czym weryfikacji podlega zgodność lub niezgodność tych dokumentów z zapisami Kontraktu,
 - 22) Dokonywanie analiz i opiniowania innych dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę i Zamawiającego w związku z realizacją projektu w terminie 7 dni od ich przekazania,
 - 23) Sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, uprawnień i dokumentów osób uczestniczących w realizacji projektu, w szczególności: przynależność do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenie Kierownika Budowy i Kierowników Robót,
 - 24) Monitorowanie ciągłości posiadania przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji (w szczególności: polisa ubezpieczeniowa, przynależność do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenie Kierownika Budowy i Kierowników Robót),
 - 25) W razie konieczności, sporządzenie pisemnej opinii (w terminie 7 dni od złożonego przez stronę Kontraktu wniosku do Inspektora Nadzoru) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany Kierownika Budowy, Kierowników Robót wskazanych w ofercie Wykonawcy robót, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron Kontraktu,
 - 26) Organizowanie - przy współpracy z Wykonawcą - prac związanych z nadzorem tak, aby nie powodowało to przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
 - 27) Codzienne i bieżące kontrolowanie przebiegu robót budowlanych,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- 28) Prowadzenie całości spraw dotyczących budowy z władzami terenowymi, organami nadzoru budowlanego i innymi organizacjami związanymi z realizacją Kontraktu oraz z ludnością miejscową,
 - 29) W dniu podpisania umowy Inspektor Nadzoru dostarczy do Zamawiającego oświadczenia inspektorów nadzoru wszystkich branż o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z decyzjami o nadaniu uprawnień budowlanych oraz zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - 30) Prowadzenie dokumentacji ze wszystkich kontaktów z Wykonawcą, zwłaszcza w zakresie przekazanych Wykonawcy wytycznych co do sposobu wykonania Kontraktu,
 - 31) Usuwanie z placu budowy osób i sprzętu nie związanych z realizacją Kontraktu lub – jeżeli Kontrakt przewiduje taki obowiązek także po stronie Wykonawcy – nakazanie Wykonawcy usunięcie takich osób lub sprzętu,
 - 32) Sprawdzanie i zatwierdzenie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (plan BIOZ),
 - 33) Kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP oraz planu BIOZ,
 - 34) Umożliwienie przeprowadzenia kontroli i udział w uzyskiwaniu od Projektanta wyjaśnień, wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - 35) Wydawanie Kierownikowi Budowy poleceń (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) dotyczących m.in.:
 - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
 - wykonywania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych;
 - przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 36) W czasie trwania robót prowadzenie min. raz na dwa tygodnie Rad budowy i sporządzanie protokołów z tych Rad. Protokół z Rady budowy musi być przekazany Zamawiającemu:
 - w formie elektronicznej na adres e-mail podany przez Zamawiającego - w terminie 3 dni od posiedzenia Rady,
 - oryginał na następnej Radzie Budowy.
- Rady budowy organizuje Wykonawca robót, przy czym Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do weryfikacji realizacji tego obowiązku przez Wykonawcę oraz do obligowania Wykonawcy do zwołania rady budowy w każdej wymagającej tego sytuacji. W Radach budowy, oprócz Koordynatora, uczestniczą Inspektorzy Nadzoru poszczególnych branż, Kierownik Budowy i Kierownicy robót wraz z innymi przedstawicielami Wykonawcy oraz przedstawiciele Zamawiającego,
- 37) Zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych na placu budowy i zgłaszanie tego faktu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Lesznie,
 - 38) Żądanie od Kierownika Budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, także jeżeli wady te nie mają charakteru wad istotnych (usterek),
 - 39) Zlecenie Wykonawcy Robót wykonanie prac niezbędnych ze względu na zagrożenie życia i bezpieczeństwa osób lub zabezpieczenie przed awarią i niezwłoczne zawiadomienie o tym fakcie Zamawiającego,
 - 40) Ustalenie metod obmiaru robót oraz uczestniczenie przez członków Zespołu Inspektorów Nadzoru przy dokonywaniu obmiarów robót przez Wykonawcę,
 - 41) Zwracanie się z wnioskiem do Zamawiającego o zlecenie niezależnych opinii i ekspertyz prawnych i technicznych dotyczących wykonywanych robót, jeżeli Inspektor Nadzoru uzna je za konieczne,
 - 42) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 43) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, instalacji i urządzeń technicznych,
 - 44) Przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- 45) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 46) Sprawdzanie wykonywanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę robót, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 47) Kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym zwłaszcza rozliczeń między Wykonawcą a Podwykonawcami (jeżeli występują),
- 48) Sprawdzenie wszelkich, wymaganych przez Zamawiającego, zestawień Wykonawcy, wartości zakończonych i odebranych robót i potwierdzenie kwot do wypłaty,
- 49) Sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych przedłożonych przez Wykonawcę, niezbędnych do dokonania częściowych odbiorów robót,
- 50) Sprawdzanie i zatwierdzanie dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę niezbędnych do dokonania odbioru końcowego,
- 51) Stwierdzenie i poświadczenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i wspólnie z Zamawiającym ustalenie terminu odbiorów częściowych lub odbioru końcowego,
- 52) Sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi,
- 53) Przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego,
- 54) Nadzorowanie i dopilnowanie wykonania zaleceń komisji odbiorowej dotyczących usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych usterek dających się naprawić,
- 55) Opracowanie opinii dotyczącej wad obiektu uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty,
- 56) Sprawdzenie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy, ustalenie i wnioskowanie zakresu koniecznych korekt wyliczeń i przedstawienie Zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty,
- 57) Sprawdzanie ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z zapisami Kontraktu, polegające na opiniowaniu ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji i praw własności, o których mowa powyżej (jeżeli będzie to wymagane przez Zamawiającego - w formie pisemnej),
- 58) Zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę,
- 59) Pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszystkich zmian w planach i innej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych,
- 60) Dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Kontraktu lub odstąpienia od Kontraktu,
- 61) Umożliwienie przeprowadzenia kontroli i uczestniczenie we wszelkich kontrolach prowadzonych przez UMWW oraz inne uprawnione instytucje, udzielanie potrzebnych wyjaśnień i przygotowanie wymaganych przez kontrolujących dokumentów – dotyczy także okresu zgłaszania wad w okresie rękojmi i udzielonej gwarancji,
- 62) Uczestniczenie w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji (planuje się dokonywanie przeglądów jeden raz na rok z zastrzeżeniem, że maksymalny termin gwarancji i rękojmi wynosi miesięcy) i sporządzanie protokołu z przeglądu gwarancyjnego,
- 63) Opiniowanie propozycji Wykonawcy w zakresie podzlecenia części Kontraktu podwykonawcy wskazanemu przez Wykonawcę ,
- 64) Wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem albo z pozwoleniem na budowę, albo przepisami BHP, albo planem BIOZ, albo innymi decyzjami i dokumentami,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- 65) Wnioskowanie do Zamawiającego o zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie ich w uzgodnionym terminie,
- 66) Rozliczenie Kontraktu w przypadku wypowiedzenia Kontraktu lub odstąpienia od niego (przerwania realizacji Kontraktu), W przypadku przerwania realizacji Kontraktu Inspektor Nadzoru jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy i w ramach umówionego wynagrodzenia nadzorować Kontrakt będący kontynuacją robót Kontraktu przerwane,
- 67) W przypadku przerwania realizacji Kontraktu, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem, w tym co najmniej pełnienie nadzoru nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.,
- 68) Prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji Kontraktu ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.,
- 69) Nadzór nad właściwym wywiązywaniem się z Kontraktu przez Wykonawcę oraz ewentualnych podwykonawców oraz - w przypadku niewłaściwego wywiązywania się z tych umów - udział w dochodzeniu należnych kar umownych i odszkodowań za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,
- 70) Pisemne opiniowanie wystąpień Wykonawcy np. o przedłużenie czasu na ukończenie robót,
- 71) Opiniowanie (w aspekcie formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania terminu wykonania robót z winy Wykonawcy, stanowiących dla Zamawiającego podstawę do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę lub opóźnienie i do dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Dotyczy to także innych niż niedotrzymanie terminu wykonania robót okoliczności, które zgodnie z Kontraktem uzasadniają naliczenie Wykonawcy kary umownej lub ponoszenie przez niego odpowiedzialności odszkodowawczej. Opinia będzie wykonana i dostarczona Zamawiającemu najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności,
- 72) Kompletowanie i przechowywanie dokumentacji związanej Kontraktem, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa i wytycznych Zamawiającego w tym zakresie,
- 73) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej, a także udostępnianie tej dokumentacji Zamawiającemu na każde jego żądanie – także po rozwiązaniu (w tym po wykonaniu) niniejszej umowy,
- 74) Zapewnienie stałego kontaktu Zamawiającego z Zespołem Inspektora Nadzoru, na każdym etapie robót budowlanych i okresu rękojmi dla Kontraktu z Wykonawcą,
- 75) Opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do Kontraktu,
- 76) Prowadzenie monitoringu, raportowania, przygotowywania danych i informacji dla ewentualnych kontroli. Inspektor Nadzoru będzie także na polecenie Zamawiającego w terminach uzgodnionych z Zamawiającym przygotowywał, udostępniał i kompletował wszelkie dokumenty niezbędne dla wszelkich kontroli, jakim będzie podlegał Zamawiający i jeżeli będzie to konieczne udzielał wszelkich niezbędnych wyjaśnień instytucjom kontrolującym,
- 77) Przygotowywanie, w terminach podanych przez Zamawiającego lub wynikających z Kontraktu (z odpowiednim wyprzedzeniem), wszelkich dokumentów niezbędnych do rozliczenia Kontraktu dla Zamawiającego, w tym co najmniej:
 - a) sporządzenia sprawozdania w zakresie wykonania rzeczowego Kontraktu i osiągnięcia zakładanego efektu, osiągnięcia wskaźników;
 - b) sporządzenia końcowego rozliczenia Kontraktu i przedstawienia go Zamawiającemu w wymaganym terminie,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

78) Informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach zaistniałych i mogących zaistnieć w związku z realizacją Kontraktu wraz z propozycją sposobów ich rozwiązywania i/lub działań korygujących mających na celu usuwanie takich problemów,

79) Czynny udział w rozwiązywaniu sporów zgodnie z warunkami Kontraktu,

80) Sporządzenie Raportu Końcowego z wykonania Kontraktu - złożony do 30. dnia od ukończenia Kontraktu (rozumianego jako dzień podpisania protokołu odbioru końcowego), który będzie zawierał w szczególności:

- Pełne podsumowanie wszystkich działań podjętych podczas realizacji Kontraktu korespondujące z opisem przedmiotu zamówienia,
- Rozliczenie finansowe Kontraktu, z podziałem na odbiory częściowe,
- Wyniki sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej,
- Zestawienie wykonanych obiektów wraz z podaniem wyposażenia, wielkości i jednostek charakterystycznych w sposób korespondujący z umową o dofinansowanie, zawierające koszty realizacji obiektów z uwzględnieniem źródeł finansowania i wyodrębnieniem jego struktury – m.in. w celu zebrania wszystkich danych niezbędnych do stwierdzenia uzyskania założonego efektu,
- Szczegółową analizę wykonanego zakresu robót, osiągniętych wszystkich parametrów, wskaźników i efektów, aktualnych na dzień ich sprawdzania, z punktu widzenia zgodności z Harmonogramem i Kontraktem,
- Krytyczną analizę wszystkich ważniejszych problemów,
- Raport będzie posiadał dokładną informację na temat stanu realizacji usługi nadzoru dla Kontraktu oraz stanu finansowania Kontraktu. Raport Końcowy z wykonania Kontraktu będzie przez Zamawiającego przyjęty Protokołem Odbioru na zasadach określonych w Kontrakcie,

a ponadto po otrzymaniu aprobaty Zamawiającego:

81) Opiniowanie wniosków Wykonawcy na wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych oraz sporządzanie protokołów konieczności i przekazywanie Zamawiającemu do akceptacji.

2. W przypadku, gdy Zamawiający nie określił terminu wykonania poszczególnych czynności przez Inspektora nadzoru należy przyjąć, że obowiązuje termin 7 dni kalendarzowych od dnia zaistnienia potrzeby wykonania danej czynności. Nie dotyczy to czynności w sprawach nagłych, które winny być podejmowane najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych od dnia zaistnienia potrzeby wykonania danej czynności.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

Do zadań Zamawiającego należeć będzie współpraca z Inspektorem Nadzoru nad realizacją i przebiegiem Projektu a w szczególności:

- Współdziałanie z władzami terenowymi, organami Nadzoru Budowlanego i innymi organizacjami związanymi z realizacją Projektu,
- Nadzór nad pracami przygotowawczymi do realizacji inwestycji,
- Kontrola pracy Inspektora Nadzoru pod względem prawidłowego wykonywania przez Niego zakresu obowiązków na warunkach wynikających z zawartej umowy,
- Przeprowadzanie kontroli postępu i jakości robót,
- Rozpatrywanie wniosków Inspektora Nadzoru,

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- Pełne rozeznanie przebiegu realizacji robót pod względem zgodności z warunkami Umowy o dofinansowanie w oparciu o dane przekazane przez Inspektora Nadzoru,
- Udział w Radach Budowy i czynnościach odbiorów częściowych i końcowych robót objętych Projektem,
- Dokonanie odbioru ostatecznego przed upływem terminu gwarancji i rękojmi.

§ 8

Podwykonawcy

1. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do posłużenia się przy wykonaniu niniejszej Umowy osobami trzecimi (Podwykonawcy), za które ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka. Powierzenie wykonania części przedmiotu niniejszej Umowy Podwykonawcom nie zwalnia Inspektora Nadzoru w żadnym zakresie z osobistej odpowiedzialności za należyte wykonanie niniejszej Umowy – za działania i zaniechania Podwykonawców Inspektor Nadzoru odpowiada jak za działania własne.
2. Inspektor Nadzoru, a także zgłoszony przez niego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte zakresem niniejszej Umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmiany tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dodatkowo dołączyć zgodę Inspektora Nadzoru na zawarcie takiej umowy o podwykonawstwo. Obowiązek przedłożenia projektu umowy nie dotyczy umów o podwykonawstwo mających za przedmiot usługi o wartości niższej niż 10 000 zł brutto.
3. Ustalenia zawarte w projekcie umowy o podwykonawstwo oraz w projekcie jej zmian nie mogą być sprzeczne z wymogami zapytania ofertowego, a z projektów tych musi wynikać w szczególności, iż:
 - a) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Inspektorem Nadzoru,
 - b) terminy realizacji,
 - c) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Inspektorowi Nadzoru, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usługi,
 - d) sposobów rozwiązania umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
 - e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Inspektora Nadzoru lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Inspektorowi Nadzoru lub odpowiednio od zapłaty przez Inspektora Nadzoru wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Inspektora Nadzoru Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Inspektora Nadzoru przez Zamawiającego.
5. Projekt umowy o podwykonawstwo, umowa o podwykonawstwo oraz jej zmiany, powinny zostać sporządzone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Suma ustalonych wynagrodzeń wynikająca z umów z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, za zakres wykonywany w podwykonawstwie nie może przekroczyć wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej Umowie.

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

7. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy podwykonawczej wyraża zgodę na jej zawarcie lub zgłasza uzasadniony sprzeciw. Zamawiający zgłasza sprzeciw, w przypadku, gdy:
 - a) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym,
 - b) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3c) niniejszego paragrafu,
 - c) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust.3 i 4 powyżej.
8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, a także projektu jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 7 powyżej, będzie jednoznaczne z akceptacją tego projektu, jak również projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
9. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczoną przez siebie za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i jej zmiany, zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy i jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 7 powyżej.
11. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 10 powyżej, będzie jednoznaczne z akceptacją tej umowy i jej zmiany przez Zamawiającego.
12. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez podmiot do tej zapłaty zobowiązany. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie (należność główna), bez odsetek.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wzywa Inspektora Nadzoru do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Niezgłoszenie uwag w zakreślonym terminie będzie uważane za brak zastrzeżeń Inspektora Nadzoru co do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie, w jakim podmioty te domagają się tej zapłaty.
14. W przypadku zgłoszenia przez Inspektora Nadzoru uwag, co do zasadności bezpośredniej zapłaty z umowy podwykonawczej, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Inspektor Nadzoru wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, a uwagi Inspektora Nadzoru w tym zakresie Zamawiający uzna za niewiarygodne.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru, a w razie braku takiej możliwości z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 9

Kary umowne

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

1. Zamawiający, bez uszczerbku dla jego innych uprawnień w ramach niniejszej Umowy, będzie miał prawo żądać od Inspektora Nadzoru następujących kar umownych:
 - a) za nieobecność uprawnionego przedstawiciela Inspektora Nadzoru na budowie, radzie budowy lub innego rodzaju spotkaniach, jeśli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym Inspektora Nadzoru lub obecność była wymagana niniejszą Umową bez konieczności uprzedniego informowania – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, przy czym tak określona kara umowna nie jest należna jeżeli Zamawiający został uprzednio powiadomiony o planowanej nieobecności Inspektora Nadzoru i uznał powód nieobecności za usprawiedliwiony (obiektywnie uzasadniony okolicznościami),
 - b) za spowodowanie przerwy w realizacji Kontraktu i/lub niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru (także wynikających z niedbalstwa Inspektora Nadzoru) w wysokości 0,5 % wartości umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy, licząc od pierwszego dnia przerwy,
 - c) jeżeli czynności zastrzeżone dla jednej z osób Zespołu Inspektora Nadzoru będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5% wartości umowy,
 - d) jeżeli usługi objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał inny podmiot, niż Inspektor Nadzoru lub zgłoszony Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 5% wartości umowy ,
 - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt zmiany umowy,
 - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia w wysokości 2.000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
 - g) w przypadku zawarcia z Podwykonawcą umowy o podwykonawstwo z pominięciem (nieuwzględnieniem) uwag Zamawiającego do projektu tej umowy w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - h) za brak zapłaty lub brak zapłaty w terminie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, z usług którego Inspektor Nadzoru korzysta przy realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy,
 - i) za odstąpienie od umowy albo jej rozwiązania przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru (także wynikających z niedbalstwa Inspektora Nadzoru) w wysokości 20 % wartości umowy.
2. Jeżeli kary umowne wyniosą więcej niż 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy, Zamawiający, po powiadomieniu Inspektora Nadzoru, może odstąpić od umowy bądź żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia. Uprawnienie to przysługuje Zamawiającemu niezależnie od innych podstaw do odstąpienia od umowy.
3. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wyjątkiem przyczyny, o której mowa w § 13 ust. 6 niniejszej Umowy, w wysokości 20 % wartości umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Naliczenie kar umownych z poszczególnych tytułów wskazanych w niniejszym paragrafie jest niezależne od siebie.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawianych przez Inspektora Nadzoru, a Inspektor Nadzoru niniejszym wyraża zgodę na takie potrącenia.
7. W sytuacji określonej w ust. 6 powyżej Zamawiający może dokonać potrącenia kwoty zapłaconej Inspektorowi Nadzoru z dowolnej płatności przysługującej Inspektorowi Nadzoru lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Inspektora Nadzoru.

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

9. Za wartość umowy, o której mowa powyżej oraz w § 10 uważa się wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 10

Prawo odstąpienia od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru z zachowaniem prawa do odszkodowania i wszelkich kar umownych, określonych w niniejszej Umowie, w sytuacji, gdy :
 - a) Inspektor Nadzoru opóźnia się z wykonaniem którejkolwiek z czynności wskazanych w § 6 niniejszej Umowy o więcej niż 14 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie robót i pomimo wezwania Zamawiającego nie podjął tych czynności,
 - b) Inspektor Nadzoru bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wyda polecenie o wstrzymaniu prac lub robót na okres dłuższy niż 7 dni, chyba, że wstrzymanie prac lub robót jest niezbędne z uwagi na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
 - c) Inspektor Nadzoru nie wykonuje swoich obowiązków zgodnie z niniejszą Umową lub nienależycie wykonuje którekolwiek ze zobowiązań umownych i nie zmieni sposobu wykonywania pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - d) Inspektor Nadzoru skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do wykonywania czynności objętych niniejszą Umową inne osoby niż wskazane w ofercie Inspektora Nadzoru,
 - e) Inspektor Nadzoru w trakcie realizacji umowy nie zapewni zastępstwa poszczególnych osób Zespołu na czas ich nieobecności,
 - f) Czynności objęte niniejszą Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Inspektora Nadzoru lub w niniejszej Umowie,
 - g) Inspektor Nadzoru nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
 - h) Inspektor Nadzoru wykonuje zamówienie z udziałem Podwykonawcy bez zachowania zasad zawierania umów, o których mowa w § 8 niniejszej Umowy,
 - i) Inspektor Nadzoru został postawiony w stan likwidacji lub ogłoszono jego upadłość,
 - j) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Inspektora Nadzoru,
 - k) W przypadku konieczności co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy,
2. Inspektorowi Nadzoru przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, jeżeli Zamawiający bez uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru zalega z zapłatą prawidłowo wystawionej faktury za odbiór częściowy powyżej 60 dni kalendarzowych licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego tej faktury.
3. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać poprzedzone wezwaniem Strony do należytego wykonania zobowiązań umownych lub zaniechania naruszeń w wyznaczonym terminie, jednakże nie krótszym niż 7 dni.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga formy pisemnej z jednoczesnym podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
5. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i kar umownych, możliwości zlecenia zastępczego wykonania i dochodzenia odszkodowania.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, bez konsekwencji o których mowa w § 11 ust. 3 niniejszej umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie następuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy wykonanej do dnia odstąpienia.
7. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Inspektor Nadzoru będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania niniejszej Umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia, w szczególności w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu wpływało to na realizację Kontraktu. Następnie Strony przystąpią do inwentaryzacji wykonanych prac i przygotowanej dokumentacji, wykonanej do dnia odstąpienia. Po zakończeniu inwentaryzacji, co Strony potwierdzą sporządzeniem protokołu inwentaryzacji, Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru część wynagrodzenia należnego mu na mocy niniejszej Umowy za zakres prac wykonany do dnia odstąpienia. Podstawą do wystawienia przez Inspektora Nadzoru faktury jest podpisany przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji.

§ 11

Zmiany postanowień umowy

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie o udzielenie zamówienia publicznego po jej zawarciu, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obie Strony. Zmiany te nie mogą wykraczać poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w zapytaniu ofertowym. W szczególności Zamawiający dopuszcza:

1. Zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wydłużenia procedur udzielania zamówień publicznych na roboty dla Kontraktu,
 - 2) podpisanie aneksu z Wykonawcą Kontraktu skracającego lub przedłużającego termin wykonania Kontraktu,
 - 3) podpisanie aneksu do umowy o dofinansowanie ww. inwestycji z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, zmieniającego zasady i terminy jej realizacji,
 - 4) z powodu nie przewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego,
 - 5) nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy Kontraktu,
 - 6) wstrzymanie robót, objętych Kontraktem przez Zamawiającego,
 - 7) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej Kontraktu,
 - 8) z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, w szczególności w przypadku okoliczności wystąpienia siły wyższej lub z powodu działania osób trzecich, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować,
2. Zmiany osobowe:
 - 1) Zmiana osób Zespołu Inspektora Nadzoru oraz zmiana lub wprowadzenie Podwykonawcy.
3. Pozostałe zmiany:
 - 1) Zmiana wynagrodzenia Inspektora Nadzoru, w przypadku zmiany stawki podatku VAT spowodowanego nowelizacją ustawy o podatku od towarów i usług, o kwotę wynikającą z tej zmiany;

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

- 2) Zmiana sposobu rozliczania niniejszej Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Inspektora Nadzoru na skutek zmian w zawartej przez Zamawiającego umowie o dofinansowanie Kontraktu lub Wytycznych dotyczących realizacji Kontraktu;
- 3) Wystąpienie konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu niniejszej Umowy.
W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Inspektorowi Nadzoru zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Inspektor Nadzoru poniósł w związku z wynikającymi z niniejszej Umowy planowanymi świadczeniami.
- 4) Zmiana danych Inspektora Nadzoru związanych ze zmianą nr rachunku bankowego Inspektora Nadzoru, o którym mowa w § 3 ust. 8 niniejszej Umowy.
- 5) Zmianę umowy gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- 6) Inspektora Nadzoru, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Inspektor Nadzoru:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Inspektora Nadzoru lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Inspektor Nadzoru spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Inspektora Nadzoru względem jego Podwykonawców
4. Warunki wprowadzenia zmiany do umowy.
 - 1) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 – 3,
 - 2) wniosek o zmianę postanowień niniejszej Umowy musi być wyrażony na piśmie,
 - 3) warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego:
 - a) opis propozycji zmiany wraz z szacunkiem jak proponowane zmiany wpłyną na termin realizacji przedmiotowej Umowy
 - b) uzasadnienie zmiany
 - c) opis wpływu zmiany na termin realizacji umowy.
 - 4) Zmiana niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia w zakresie, w jakim konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Inspektora Nadzoru, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Inspektora Nadzoru.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy, kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).
2. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie materialne i procesowe.

Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Lesznie - Przedszkole Miejskie nr 7 - Etap II”

3. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby spory były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.
4. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1-egz. dla Wykonawcy i 2- egz. dla Zamawiającego.

INSPEKTOR NADZORU

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki: