

- WZÓR UMOWY -

UMOWA nr

zawarta w dniu w Kępnie pomiędzy:

Projekt Kępno Sp. z o.o.; ul. Walki Młodych 9; 63-600 Kępno; wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Wydział po numerem; REGON 251591021; NIP 619-192-06-01, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentują:

.....
a

firmą:z siedzibą.....

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Wydział po numerem, NIP: zwaną dalej „Inspektorem Nadzoru” lub „Wykonawcą”, którą reprezentują:

.....
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

§ 1

1. Przedmiot umowy obejmuje obowiązki związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych i montażowych dotyczących inwestycji pn. „*BUDOWA KRYTEJ PŁYWALNI W KĘPNIE – ETAP I*” zgodnie z pozwoleniem na budowę, zgłoszeniami i projektem budowlanym obejmującym:
 - a) wybudowanie obiektu pływalni krytej,
 - b) roboty w zakresie budowy infrastruktury towarzyszącej (sieci), tj.
 - budowa przyłącza ciepłowniczego do wymiennika,
 - budowa przyłącza i instalacji wodociągowej i hydrantowej zewnętrznej,
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej zewn. (od studni S1-S8),
 - budowa kanalizacji deszczowej zewn. (od studni Di-D17);
 - c) kompleksowe zagospodarowanie terenu przy obiekcie wraz z projektowaną zielenią;
 - d) wyposażenie obiektu;



- e) dokonanie rozruchu całego obiektu (wszystkich zabudowanych urządzeń), do uzyskania przez Generalnego Wykonawcę robót pozwolenia na użytkowanie.
2. W zakresie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie nadzór nad robotami objętymi umową z Generalnym Wykonawcą budowy krytej pływalni w Kępnie – etap I wyłonionego w drodze przetargu, a także prac towarzyszących i wykonywanych równoległe na zlecenie spółki miejskiej dotyczących budowy infrastruktury doprowadzającej, tj. sieci, a nie obejmowanych kontraktem z ww. Generalnym Wykonawcą robót, tj.:
- budowy przyłącza ciepłowniczego do wymiennika,
 - budowy przyłącza i instalacji wodociągowej i hydrantowej zewnętrznej
 - budowy przyłącza elektroenergetycznego,
 - budowy sieci kanalizacji sanitarnej zewn. (od studni S1-S8),
 - budowy kanalizacji deszczowej zewn. (od studni Di-D17).
3. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego będącego integralną częścią umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 1, oraz wszelkimi warunkami realizacji inwestycji pn.: „*Budowa krytej pływalni w Kępnie – etap I*” w tym z dokumentacją techniczną na roboty budowlane (w tym STWiOR), dokumentacją przetargową udostępnianą oferentom na etapie przetargu na roboty budowlane (w tym pytania i odpowiedzi na pytania oferentów), ofertą przetargową Wykonawcy robót, a także warunkami umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych.

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:
- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z Projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających wraz ich udokumentowaniem w postaci dokumentacji fotograficznej i protokołów;
 - 4) organizowanie i prowadzenie cotygodniowych porad koordynacyjnych na budowie oraz uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego,
 - 5) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkownika;
 - 6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 7) dokładne zapoznanie się z:
 - a) dokumentacją projektową na roboty budowlane (w tym STWiOR),

- b) dokumentacją przetargową udostępnianą oferentom na etapie przetargu na roboty budowlane (w tym także pytania i odpowiedzi na pytania oferentów);
- c) ofertą przetargową Wykonawcy robót,
- d) warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót, który zostanie wyłoniony równolegle z Wykonawcą usługi Inspektor Nadzoru,
- 8) nadzór nad terminowością realizacji prac, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia prac i uzyskania przez Wykonawcę robót, wszystkich dokumentów koniecznych dla odbioru przedmiotu umowy i przekazania do użytkowania,
- 9) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót zgodnie z zawartymi umowami, a koniecznych do odbioru końcowego oraz przekazania do użytkowania przedmiotu umowy,
- 10) weryfikację dokumentacji powykonawczej, wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia o kompletności dokumentacji powykonawczej,
- 11) prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy, w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej, potwierdzonych podpisaniem listy obecności prowadzonej przez przedstawiciela Zamawiającego,
- 12) sporządzanie dokumentacji fotograficznej robót oraz sporządzanie miesięcznych raportów dla Zamawiającego,
- 13) pełną dyspozycyjność – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót (potwierdzone wpisem do dziennika budowy), a także telefoniczne i inne wezwanie Zamawiającego,
- 14) zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń, ryzyk związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, z określeniem ich przyczyn,
- 15) z racji iż prace Generalnego Wykonawcy w zakresie budowy obiektu krytej pływalni w Kępnie będą wykonywane równolegle z innymi zamówieniami na zlecenie spółki miejskiej dotyczących budowy infrastruktury doprowadzającej (sieci), po stronie wykonawcy usługi na nadzór inwestorski leżeć będzie skoordynowanie i organizacja prac dotyczących harmonogramu wszystkich robót budowlanych i przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej, a także kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 16) rozliczenie finansowe Wykonawcy robót zgodnie z zawartymi umowami (w tym weryfikacja płatności na rzecz podwykonawców),
- 17) wykonanie weryfikacji kosztorysów ofertowych w przypadku konieczności zlecenia ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających (w tym przedstawianie Zamawiającemu na piśmie propozycji wyceny stawek wszelkich nieprzewidzianych robót),
- 18) prowadzenie dokumentacji oraz bieżących i końcowych rozliczeń finansowych z realizacji inwestycji, w tym:
 - a) dokonywanie pełnej sprawozdawczości finansowej dla Zamawiającego, a także ścisła współpraca z Zamawiającym w przypadku formułowania rozliczeń z instytucjami uczestniczącymi w finansowaniu zadania, jeżeli takie wystąpią i jeżeli sprawozdawczości takiej będą wymagały (sprawozdania finansowe będą przygotowane przez Wykonawcę w okresach uzgodnionych z Zamawiającym, bez uprzedniego wezwania),



- b) prowadzenie pełnych rozliczeń inwestycji w zakresie prac objętych Projektem (w tym systematyczne monitorowanie przebiegu realizacji kontraktu oraz niezwłoczne informowanie o zaistniałych nieprawidłowościach, ryzykach), a także przygotowywanie i przekazywanie Zamawiającemu sprawozdań z realizacji kontraktu,
- 19) kontrolę rozliczeń finansowych w tym :
- a) kontrolę prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z Wykonawcą robót i harmonogramem,
 - b) sprawdzanie faktur częściowych przedkładanych przez Wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty na mocy protokołów przerobowych,
 - c) sprawdzanie kalkulacji ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych,
 - d) przygotowanie materiałów związanych z rozliczeniem ewentualnych kar umownych oraz odszkodowań obciążających Wykonawcę robót, za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych,
 - e) rozliczenie końcowe inwestycji.
- 20) udział w obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego przed wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie i ewentualna koordynacja działań mających na celu doprowadzenie do uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- 21) udział na wezwanie Zamawiającego jako użytkownika obiektu w spotkaniach dotyczących nagłych awarii lub ujawnienia wad w przedmiocie umowy, a także udział w pracach komisji odbioru pogwarancyjnego,
- 22) dojazd na budowę we własnym zakresie,
- 23) wszelkie czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określone ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi do niej w odniesieniu do wszystkich branż,
- 24) wydawanie Kierownikowi Budowy lub Kierownikowi Robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
- 25) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
- 26) udzielanie wykonawcom robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy i projektu,
- 27) kontrolę zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
- 28) ścisłą współpracę z Projektantami w zakresie sprawowanego przez nich nadzoru autorskiego i uzyskiwanie od Projektantów zgody na zmiany w zakresie projektu budowlanego,
- 29) wzywanie Projektantów na teren budowy w ramach nadzoru autorskiego po wcześniejszym ustaleniu tego z Zamawiającym,
- 30) nadzór nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska,
- 31) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym zgodnym z Prawem zamówień



- publicznych - z podaniem ich przyczyn i skutków (tut. koszt i przewidywany okres realizacji),
- 32) kontrolę sposobu składowania i przechowywania materiałów,
 - 33) stałe nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót,
 - 34) zlecanie Wykonawcy robót, wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
 - 35) zalecanie sporządzania wszelkich zmian rysunków i specyfikacji, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy,
 - 36) weryfikowanie „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę robót,
 - 37) dokonywanie obmiaru wykonanych robót,
 - 38) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określanie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania, a następnie, dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady w ciągu 7 dni od usunięcia wad,
 - 39) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót, dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót,
 - 40) sprawdzanie miesięcznych zestawień ilości i wartości wykonanych robót przed wystawieniem faktur przez Wykonawcę robót,
 - 41) przekazywanie miesięcznych raportów z wykonanego zakresu rzeczowego,
 - 42) po zakończeniu i rozliczeniu kontraktu przekazanie Zamawiającemu raportu końcowego,
 - 43) identyfikowanie wszędzie tam gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót i stron trzecich, informowanie o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
 - 44) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy,
 - 45) rozpatrywanie ewentualnych roszczeń Wykonawcy robót i przedstawiania stanowiska w odniesieniu do nich Zamawiającemu,
 - 46) rozliczanie umowy o roboty budowlane i usługi w przypadku ich wypowiedzenia w trakcie trwania budowy,
 - 47) kontrolowanie jakości oraz zgodności materiałów budowlanych, instalacyjnych i urządzeń z założonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych, wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją Projektu wymaganych przez Zamawiającego,
 - 48) prowadzenie bieżącej kontroli kontraktu i aktualizowania szacunku końcowej wartości całości robót budowlanych.
 - 49) pomoc w przygotowaniu raportów/sprawozdań czy wyjaśnień wymaganych od Zamawiającego przez instytucje kontrolne i inne (w tym współfinansujące inwestycje),
 - 50) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a Wykonawcą robót dotyczący realizacji umowy, wsparcie Zamawiającego poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu,



- 51) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawcy robót budowlanych do zadań Inspektora Nadzoru będzie należało:
- 1) dokonanie przeglądu stanu wykonanych obiektów budowlanych (na zgłoszenie Zamawiającego) przed upływem terminu rękojmi i gwarancji,
 - 2) oświadczenia usunięcia ewentualnych wad przez Wykonawcę robót,
 - 3) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
 - 4) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisijnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 5) dostarczania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawców robót po zakończeniu robót,
 - 6) opiniowanie wniosku Wykonawcy robót budowlanych o zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się działać z należytą starannością oraz bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami.
4. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Inspektor Nadzoru zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który w pełni odpowiada.
7. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
8. Inspektorowi Nadzoru nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
9. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez



dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Inspektor Nadzoru niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

10. Inspektor Nadzoru będzie przystępować do odbioru elementów (części robót) w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę robót budowlanych wpisem do dziennika budowy.

11. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty przez Inspektora Nadzoru w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę tych robót.

12. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do uczestnictwa we wszystkich radach budowy i naradach koordynacyjnych dotyczących nadzorowanej inwestycji, a także ewentualnych kontrolach instytucji zewnętrznych na wniosek Zamawiającego.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Inspektorowi Nadzoru 1 egz. dokumentacji projektowej oraz inne dokumenty wskazane w § 1 ust. 4 niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.

§ 4

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom drogą elektroniczną (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji), a także w drodze konsultacji, na okoliczność których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i wykonawców robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania, koordynacji i zaawansowania robót. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.

3. Narady, o których mowa w ust. 2, będą protokołowane przez Inspektora Nadzoru, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.

4. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie tel. e-mail

5. Przedstawicielem Inspektora Nadzoru będzie.....tel.....
e-mail.....

6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Inspektora Nadzoru będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust.1.

7. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego.

8. W przypadku, gdy Inspektor Nadzoru stwierdzi, że polecenie przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Inspektor Nadzoru powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopie polecenia przedstawiciela Zamawiającego.

9. Zamawiający przekaze swoją decyzję Inspektorowi Nadzoru, z kopią dla przedstawiciela Zamawiającego w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia, Decyzja Zamawiającego jest decyzją ostateczną.

§ 5

Przedmiot umowy realizowany będzie od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia zakończenia zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa krytej pływalni w Kępnie – etap I), przez co należy rozumieć dzień Wystawienia Świadectwa Wykonania w ramach Kontraktu (planowany termin zakończenia robót budowlanych wraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie to 28.09.2018 r.), z zastrzeżeniem § 2 ust. 2.

§ 6

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dysponuje osobami wykwalifikowanymi do wykonania przedmiotu umowy.
2. Inspektor Nadzoru ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:

a) KIEROWNIK ZESPOŁU (KOORDYNATOR INSPEKTORÓW NADZORU):

Imię i nazwisko:

b) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ:

Imię i nazwisko:

Uprawnienia w specjalności:

Nr uprawnień:, wydane w dniu przez.....

c) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY SANITARNEJ:

Imię i nazwisko:

Uprawnienia w specjalności:

Nr uprawnień:, wydane w dniu przez.....

d) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY ELEKTRYCZNEJ:

Imię i nazwisko:

Uprawnienia w specjalności:

Nr uprawnień:, wydane w dniu przez

e) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY DROGOWEJ:

Imię i nazwisko:

Uprawnienia w specjalności:

Nr uprawnień:, wydane w dniu przez

f) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY TELEKOMUNIKACYJNEJ:

Imię i nazwisko:

Uprawnienia w specjalności:

Nr uprawnień:, wydane w dniu przez

2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i pod warunkiem, że osoby zastępujące będą spełniały warunki wskazane przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Zamawiający może zażądać od Inspektora Nadzoru zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, jeżeli uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania wniosku przez Zamawiającego.

§ 7

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru ustala się w formie ryczałtu, które - zgodnie z jego ofertą stanowiącą integralną część umowy - wynosi:

- **netto** w wysokości: zł

słownie:

- **podatek VAT 23%** w wysokości: zł

słownie:

- **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: zł

słownie:

2. Zapłata wynagrodzenia Inspektora Nadzoru będzie dokonywana w walucie polskiej, na rachunek bankowy wskazany przez Inspektora Nadzoru na fakturach o numerze:

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest stałą ceną ryczałtową za całkowity czas trwania umowy, niepodlegającą zmianom, za wyjątkiem sytuacji, gdy zmianie ulegnie stawka podatku VAT.

4. Inspektor Nadzoru niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1, obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także:

a) wszelkie wydatki ponoszone przez Inspektora Nadzoru celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,



- b) koszty ponoszone przez Inspektora Nadzoru z tytułu dojazdów na teren budowy i rady budowy/narady koordynacyjnej (w tym: przejazdy, diety i noclegi),
- c) koszty pobytu na budowie.

5. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Inspektora Nadzoru i prowadzone były roboty budowlane, na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 6 - 8.

6. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:

- a) faktury częściowe - wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do łącznej wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1.
- b) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.

7. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie strony protokół potwierdzający wykonanie przez Inspektora Nadzoru w danych okresie części usług, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót budowlanych).

8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Inspektora Nadzoru wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu oraz wyposażenia obiektu w ramach zadania.

9. Zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguje przelewem nie później niż w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Inspektora Nadzoru poprawnie wystawionych faktur VAT.

10. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.

12. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie ulega zmianie.

§ 8

Inspektor Nadzoru oświadcza, że przedmiot umowy wykona sam, bez udziału podwykonawców.

§ 9

1. Inspektor Nadzoru przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę zł (słownie: zł, 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonywania niniejszej umowy zostało wniesione w formie
3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od daty wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany, tj. od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
4. Zamawiający pozostawi 30 % zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Inspektorowi Nadzoru w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Inspektora Nadzoru.

§ 10

1. Zmiana umowy może nastąpić na zasadach określonych w art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych z późn. zmianami, a także w następujących przypadkach:
 - a) w razie zmiany bezwzględnie obowiązujących regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takich zmian,
 - b) w razie zmiany stawki podatku VAT zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia; wynagrodzenie należne Inspektorowi Nadzoru podlega automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego; Inspektor Nadzoru każdorazowo uwzględni aktualną stawkę podatku VAT obowiązującą na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego),
 - c) w razie konieczności zmiany terminu wykonania umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
 - d) w razie zmiany osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Inspektora Nadzoru
 - e) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:
 - powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Inspektora Nadzoru,
 - zmiana podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom umowy i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Zamawiający naliczy Inspektorowi Nadzoru karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zawinionych przez Inspektora Nadzoru, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie,
 - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie, w wysokości 1000 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
 - c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w niniejszej umowie,
 - d) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru za wykonanie usługi. Inspektor Nadzoru wyraża na to zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Inspektor Nadzoru nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 12

Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia, oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 13

1. Inspektor Nadzoru ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na „Budowę krytej pływalni w Kępnie – etap I”.
2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

§ 14

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż 200 000,00 zł (słownie: dwustu tysięcy złotych 00/100), na dowód czego przedstawi Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet

dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.

2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się przedłożenia zamawiającemu kserokopii polisy, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony, poświadczoną za zgodność z oryginałem, po każdorazowym jej odnowieniu w terminie do 14 dni kalendarzowych. Na każde wezwanie Zamawiającego Inspektor Nadzoru zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się posiadać polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż 200 000,00 zł (słownie: dwustu tysięcy złotych 00/100), przez cały okres gwarancji i rękojmi. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:

- a) Inspektor Nadzoru nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
- b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Inspektor Nadzoru nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie
- c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- d) Inspektor Nadzoru zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,
- e) Zamawiający powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu,
- f) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy,
- g) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie firmy Inspektora Nadzoru,
- h) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Inspektora Nadzoru.

2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie, w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 11 ust. 1 lit. a umowy.



§ 16

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Inspektor Nadzoru dołożą starań, aby rozwiązać je w sposób polubowny bez zbędnej zwłoki pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania ewentualnych sporów, których strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy – Prawo budowlanego, Kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

.....
Zamawiający

.....
Inspektor Nadzoru

*niepotrzebne skreślić