

UMOWA nr DP.3420- /2011

(istotne postanowienia umowne)

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
(tj. Dz. U. z 2010 r., nr 113, poz. 759 z póź. zm.)**

zawarta w dniu, w Poznaniu
pomiędzy:

Miastem Poznań - reprezentowanym przez Małgorzatę Piwińską- Zastępcę Dyrektora Zarządu
Komunalnych Zasobów Lokalowych z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57,60-770 Poznań
zwanym dalej **Inwestorem**

a

.....
NIP:

REGON:

zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego**

**§1
Przedmiot umowy**

Inwestor zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do:

1. **Zadanie 1** Prowadzenia w imieniu, na rachunek i rzecz Inwestora czynności prawnych i faktycznych w zakresie pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami konstrukcyjno-architektonicznymi budowy 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych oraz zagospodarowania terenu, realizowanych na działce 2/47 przy ul. Głuszyna w Poznaniu wraz z rozliczeniem prac oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie(i/lub);
2. **Zadanie 2** Prowadzenia w imieniu, na rachunek i rzecz Inwestora czynności prawnych i faktycznych w zakresie pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami instalacyjnymi sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych wykonywanych w trakcie budowy 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych na działce 2/47 przy ul. Głuszyna w Poznaniu wraz z rozliczeniem prac oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (i/lub);
3. **Zadanie 3** Prowadzenia w imieniu, na rachunek i rzecz Inwestora czynności prawnych i faktycznych w zakresie pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami instalacyjnymi sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych wykonywanych w trakcie budowy 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych na działce 2/47 przy ul. Głuszyna w Poznaniu wraz z rozliczeniem prac oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

§2

Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

1. Obowiązkiem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w szczególności jest:
 - 1.1. Prowadzenie w imieniu Inwestora procesu inwestycyjnego wraz z rozliczeniem inwestycji;
 - 1.2. Przyjęcie od Inwestora wszelkich obowiązków formalno-prawnych związanych z realizacją inwestycji;
 - 1.3. Kontrola badań jakości robót i prawidłowości zastosowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie
 - 1.4. Uzgodnienie harmonogramu realizacji inwestycji z wyłonionymi Wykonawcami;
 - 1.5. Nadzór nad terminowością wykonywanego zadania zgodnie z zatwierdzonym przez Inwestora harmonogramem prac sporządzonym przez Wykonawcę robót;
 - 1.6. Akceptacja merytoryczna dokumentacji stanowiącej podstawę do wystawienia przez Wykonawcę robót faktury i zatwierdzenia jej do zapłaty;
 - 1.7. Sporządzanie comiesięcznych pisemnych raportów rzeczowo – finansowych z realizacji inwestycji;
 - 1.8. Prowadzenie dokumentacji finansowej przedsięwzięcia i kontrola rozliczeń;
 - 1.9. Dopilnowanie zabezpieczenia terenu budowy na okres realizacji inwestycji oraz na okres ewentualnej przerwy w realizacji budowy w stopniu uniemożliwiającym zaistnienie zdarzeń, w wyniku których mogą wystąpić sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Inwestora;
 - 1.10. Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy, a w przypadku konieczności również z autorem projektu, wątpliwości technicznych powstałych w toku prowadzenia robót. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego;
 - 1.11. W czasie każdorazowego pobytu na budowie kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszelkie okoliczności mające znaczenie dla oceny i dokumentowania właściwego wykonywania robót;
 - 1.12. w przypadku odkrycia niezainwentaryzowanych obiektów zabytkowych, sieci uzbrojenia terenu, niewybuchów i szczątków ludzkich – dbanie o ich zabezpieczenie i niezwłoczne pisemne powiadomienie Zamawiającego;
 - 1.13. Weryfikacja wystąpień Wykonawcy robót dotyczących konieczności wykonania robót dodatkowych, sprawdzanie kosztorysów tych robót pod względem merytorycznym i rachunkowym, pisemne zatwierdzanie przez Inspektorów Nadzoru protokołu zaawansowania robót oraz raportów Wykonawcy robót, w terminie 3 dni od dnia otrzymania w/w raportu;
 - 1.14. Uczestniczenie i dokonywanie odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających; odbiorów częściowych, odbioru końcowego.
 - 1.15. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych;
 - 1.16. Przekazywanie Inwestorowi wszelkich żądanych przez niego informacji i danych dotyczących postępu robót budowlanych i stanu realizacji dostaw;
 - 1.17. Po zakończeniu robót oraz przeprowadzeniu prób i sprawdzeń, potwierdzanie w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należytego uporządkowania terenu.



1.18. Współpraca z Inspektorami Nadzoru powołanymi w pozostałych branżach oraz Wykonawcami realizującymi inwestycję.

2. W przypadku zgłoszenia przez Inwestora uwag, zastrzeżeń lub nieprawidłowości dotyczących wykonania przedmiotu umowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Inwestora o zajętych stanowisku, względnie podjętych działaniach, oraz dokonać odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy z wyznaczeniem terminu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

3. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do:

- uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego;
- przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
- dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz z robotami związanymi z usunięciem wad przez cały okres trwania gwarancji;
- odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu przez cały okres trwania gwarancji;
- wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.

4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego w branżach wynikających z Prawa Budowlanego w specjalnościach:

- a) konstrukcyjno- budowlanej (i/lub);
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych(i/lub);
- c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do posiadania aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, przez cały okres sprawowania nadzoru inwestorskiego.

5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa do:

- 5.1. zwalniania Wykonawcy inwestycji z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy łączącej Inwestora z Wykonawcą inwestycji,
- 5.2. wprowadzania robót zamiennych bez uprzedniej zgody Inwestora.
- 5.3. wprowadzania zmian w technologii robót w szczególności zmian materiałów bez akceptacji Inwestora.

6. Osoby, o których mowa w ust.4 wszelkie czynności związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego będą wykonywać osobiście.

§3

Uprawnienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo:

1. wydawać kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy polecenia dotyczące: 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.

2. żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

§4

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego trwać będzie przez cały okres realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Poznaniu przy ul. Głuszyna 129, dz. 2/47 oraz uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie, tj. nie krócej niż 7 miesięcy od dnia protokólnego przekazania Wykonawcy robót placu budowy.
2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji robót, Inspektor zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski na warunkach określonych w niniejszej umowie, do czasu zakończenia inwestycji, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie wszystkich czynności stanowiących przedmiot umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego otrzyma całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł netto, plus podatek VAT w wysokości 23%, tj., tj. łącznie zł brutto (słownie:.....).
- a)za zadanie 1 określone w § 1 ust. 1 umowy kwotę(słownie:) netto + kwota podatku VAT to jest (słownie:) brutto (i/lub),
- b)za zadanie 2 określone w § 1 ust. 2 umowy kwotę(słownie:) netto + kwota podatku VAT to jest (słownie:) brutto (i/lub),
- c)za zadanie 3 określone w § 1 ust. 3 umowy kwotę(słownie:) netto + kwota podatku VAT to jest (słownie:) brutto.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt transportu w celu dotarcia na plac budowy lub miejsce narad, opłaty dodatkowe i uzgodnienia.
Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych do wartości 80 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1, w oparciu o zatwierdzone protokoły odbioru częściowego proporcjonalnie do procentowej wartości wykonanych robót budowlanych, przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
Pozostała część wynagrodzenia płatna będzie pod warunkiem bezusterkowego odbioru końcowego wszystkich budynków, po otrzymaniu przez Inwestora ostatecznych decyzji pozwolenia na użytkowanie wszystkich budynków, które obejmuje inwestycja.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego proporcjonalnie do procentowej wartości wykonanych robót budowlanych określonej na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych odbioru tych robót
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty przedłożenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawę do wystawienia faktur częściowych stanowić będą zatwierdzone przez Inwestora protokoły

- odbioru wykonanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego czynności objętych umową, do którego załączony zostanie protokół częściowego odbioru robót budowlanych. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest przekazanie Inwestorowi ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie wszystkich budynków, które obejmuje inwestycja.
5. W przypadku wstrzymania inwestycji wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego obejmować będzie faktycznie wykonaną usługę. W szczególności za okres wstrzymania inwestycji uznaje się czas prowadzenia prac archeologicznych oraz czas konieczny do usunięcia niewybuchów.
 6. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

§6

Odstąpienie od umowy

1. Inwestor ma prawo odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od daty wystąpienia jednej z poniższych przesłanek ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1.1. jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie podjął wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonanie zaś przerwa ta trwała dłużej niż 2 tygodnie lub gdy opóźnia się z wykonaniem obowiązków wynikających z umowy tak dalece, iż nie będzie prawdopodobne ukończenie inwestycji w terminie,
 - 1.2. jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i mimo wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków w terminie wyznaczonym,
 - 1.3. jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
 - 1.4. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 1.5. w razie postawienia firmy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w stan likwidacji lub upadłości,
 - 1.6. w razie odstąpienia przez Inwestora od realizacji inwestycji.
2. W przypadku odstąpienia przez Inwestora od umowy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego przysługuje wynagrodzenie za należycie wykonaną część prac.
3. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od umowy na podstawie któregośkolwiek z powyższych postanowień, w tym zapłata kary umownej z tego tytułu nie uchybia innym obowiązkom stron do dokonania przewidzianych umową płatności, w tym z tytułu kar umownych, jeśli zostały one w niniejszej umowie przewidziane, które to obowiązki nie wygasną i będą pozostawać w mocy pomimo odstąpienia od niniejszej umowy.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 Inwestor zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z wykonywanym przez Inspektora zakresem prac do czasu odstąpienia.

§7

Zmiany umowy

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, poza wyjątkami przewidzianymi przez Zamawiającego niniejszą Umową.
2. Zamawiający przewiduje zmianę Umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1. zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,

- 2.2. zmiany terminu wykonania Umowy z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę, spowodowanych siłą wyższą tj. zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia i niemożliwym do zapobieżenia.
- 2.3. zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy,
- 2.4. wystąpienia robót zamiennych.
- 2.5. zmiany osób, danych kontaktowych oraz adresów stron wskazanych w niniejszej umowie, przewidzianych do realizacji zamówienia przez strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych takich jak m.in.: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały kwalifikacje nie niższe niż osoby wskazane w umowie,
- 2.6. zmian przepisów prawa mających na termin wykonania lub sposób prowadzenia robót.
- 2.7. W przypadku wystąpienia istotnych z punktu widzenia terminu realizacji umowy błędów projektowych, dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji umowy.
- 2.8. zmiany terminu realizacji umowy o roboty budowlane, zgodnie z przesłankami w niej określonymi.
3. W razie wystąpienia 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 Umowy lub zmniejszyć zakres przedmiotu Umowy, w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

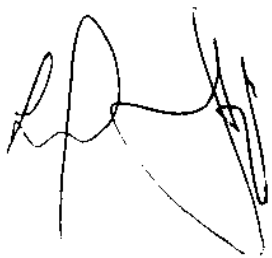
Kary umowne

1. Inwestor, za opóźnienie w wykonywaniu zobowiązań przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z niniejszej umowy jest uprawniony do dochodzenia kary umownej w wysokości 1,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Inwestor zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust.1 umowy.
3. Inwestor uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego.
4. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Inwestora przewyższy wysokość naliczonych kar umownych, Inwestorowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§9

Odszkodowanie

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
2. Naprawienie szkody obejmuje straty, które Inwestor poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono.



Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – ul. Głuszyna

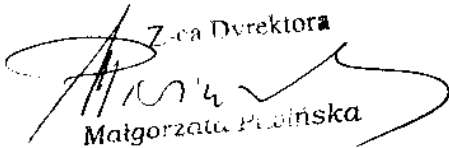
3. W przypadku, gdy Inwestor odstąpi od realizacji przedmiotu zamówienia umowa wygasa. Inspektorowi z tego tytułu nie przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania.

§ 10 Postanowienia końcowe


1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Z-ca Dyrektora

Małgorzata Plecińska

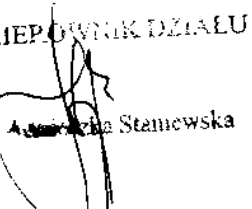
RADCA PRAWNY


Joanna Zawodna

Stanowski
ds. Zamówień Publicznych


Marta Kozłowska

KIEROWNIK DZIAŁU


Agnieszka Stancewska

