

(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)

UMOWA nr DOA...../2018

z Wykonawcą wybranym w trybie art. 39 Ustawy Prawo zamówień publicznych
(t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1579 z późn. zm.)
ZP-02 DOA...../2018

zawarta w dniu....., w Poznaniu, pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o, z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, Kapitał zakładowy: 113 564 000,00 zł, reprezentowanym przez:

.....
.....

NIP: 2090002942

REGON: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....

NIP

REGON

PESEL/KRS:

zwanym dalej **Wykonawcą lub Inspektorem nadzoru.**

§ 1. Oświadczenia


1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a także posiada wiedzę i niezbędne umocowania faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nadzór, o którym mowa w § 2 prowadzić będą jedynie osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadające ważne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Wykonawca oświadcza, że zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej Umowy.

Dev
Psi - Zarys
[Signature]
[Signature]
[Signature]

§ 2. Przedmiot Umowy

1. W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego we wskazanych branżach (konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych) nad robotami budowlanymi polegającymi na modernizacji komunalnego budynku mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Kantaka 8/9, zwanymi dalej „Modernizacją”.
2. Zakres obowiązków Inspektora nadzoru obejmuje w szczególności:
 - 1) Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad Modernizacją, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa w branżach:
 - a) konstrukcyjno – budowlanej;
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych.
 - 2) Reprezentowanie Zamawiającego na terenie robót poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Modernizacji z projektem, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 3) Egzekwowanie od Generalnego Wykonawcy Modernizacji realizacji wszystkich warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Generalnym Wykonawcą;
 - 4) Weryfikacja opracowanego projektu budowlanego i wykonawczego wraz z wnioskiem o naniesienie zmian, poprawek oraz propozycji rozwiązań technicznych dla realizowanych robót;
 - 5) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, o parametrach nie odpowiadających tym, które są określone w dokumentacji projektowej, sprawdzanie posiadania przez Generalnego Wykonawcę modernizacji odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości i wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń. Kontrola sposobu składowania materiałów, wyrobów i urządzeń. Zatwierdzanie przedkładanych próbek wszelkich materiałów i urządzeń dostarczonych zgodnie z umową z Generalnym Wykonawcą;
 - 6) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, pomiarach, testach instalacji i odbiorach technicznych;
 - 7) Uczestnictwo i czynny udział w odbiorach końcowych Modernizacji oraz nadzór nad przygotowaniem dokumentów odpowiednich branż przez Generalnego Wykonawcę do ich przeprowadzenia;
 - 8) Kontrolę prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania Modernizacji. Potwierdzanie swojej obecności na placu budowy stosownym wpisem w dzienniku budowy;
 - 9) Potwierdzanie faktyczne wykonanych robót wraz z potwierdzaniem usunięcia wad i usterek, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń robót budowlanych;
 - 10) Prowadzenie ogólnego nadzoru nad realizacją robót budowlanych i ich finansowaniem zgodnie z harmonogramami rzeczowo-finansowymi zadania. Kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania, sygnalizowanie potencjalnych opóźnień;

- 11) Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska naturalnego przez wszystkich uczestników procesu realizacji robót. Wyegzekwowanie od Generalnego Wykonawcy modernizacji bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych, terenu robót wraz z zapleczem oraz każdego innego terenu, na którym prowadzone będą prace;
- 12) Stałe uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, technicznych, problemowych i innych, organizowanych przez wszystkie strony, w przypadku zaistnienia takiej konieczności sporządzanie z nich protokołów (w terminie 3 dni od dnia narady/spotkania), przekazywanie ww. protokołów do akceptacji uczestników narad. Zatwierdzone protokoły są wiążące dla stron, kopie protokołów przekazywane będą wszystkim uczestnikom tych narad;
- 13) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 14) Żądanie 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;
- 15) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji robót – tj. nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia takiej okoliczności;
- 16) Weryfikację zgodności wprowadzania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców przez Generalnego Wykonawcę modernizacji z wymaganiami wskazanymi w umowie pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą;
- 17) Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy/kierownikiem robót branżowych i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
- 18) Weryfikację i akceptację raportów z postępu robót budowlanych sporządzanych przez Generalnego Wykonawcę, w terminie 3 dni od przedstawienia raportu przez Generalnego Wykonawcę;
- 19) Kontrolę prawidłowości zafakturowania wykonanych robót pod kątem zgodności ze stanem faktycznym wykonania robót oraz pod kątem rachunkowym i podatkowym;
- 20) W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor nadzoru spisuje, przy udziale Zamawiającego, kierownika budowy i przedstawiciela nadzoru autorskiego, protokół konieczności; Obowiązkiem Inspektora nadzoru jest pisemne opiniowanie konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych, uwzględniając zapisy Umowy. Weryfikacja oszacowanej wartości tych robót, przedłożenie ww. dokumentów Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia wezwania Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcom. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wydłużyć powyższy termin;


Zam. S.M.S. ul. Kantaka 8/9

- 21) Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydania polecenia wykonania robót dodatkowych chyba, że zachodzi konieczność zapobieżenia katastrofie budowlanej;
 - 22) Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Inspektor nadzoru zawiadomi o tym Zamawiającego w terminie 3 dni od daty dokonania takich wpisów w dzienniku budowy;
 - 23) Inspektor nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach;
 - 24) Nadzorowanie robót dodatkowych, robót zamiennych, potwierdzenie gotowości do ich odbioru, dokonanie odbioru;
 - 25) Przygotowywanie w terminach wskazanych przez Zamawiającego danych do sprawozdań i raportów zawierających informacje o stanie zaawansowania realizacji zadania w tym dokumentacji fotograficznej obrazującej postęp wykonywanych robót budowlanych (min. 5 zdjęć), analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę Wykonawcy i jakości wykonywanych robót oraz występujących głównych problemów;
 - 26) Sprawdzanie dokumentów związanych z robotami budowlanymi pod względem merytorycznym.
 - 27) Wykonywanie na wniosek Zamawiającego kontroli spełnienia przez Generalnego Wykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności, na podstawie umowy o pracę, wynikającego z umowy o wykonanie robót budowlanych;
 - 28) Sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej oraz pozostałych dokumentów przygotowywanych przez Generalnego Wykonawcę na rzecz Zamawiającego;
 - 29) Udział w czynnościach odbiorowych oraz w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez organ administracji budowlanej. Sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez Generalnego Wykonawcę modernizacji;
 - 30) Od momentu bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych uczestniczenie bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego udzielonego przez Generalnego Wykonawcę modernizacji (Inspektor będzie nadzorował usuwanie przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych wad stwierdzonych w okresie gwarancji do pierwszego przeglądu gwarancyjnego włącznie); okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót;
 - 31) Sprawowanie funkcji Bankowego Inspektora Nadzoru.
3. W przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków Inspektor nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt inną osobę, która w jego zastępstwie będzie pełniła obowiązki Inspektora nadzoru, przy czym osoba zaproponowana w zastępstwie musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia budowlane co najmniej takie jak wymagane były przez Zamawiającego w odniesieniu do Inspektora nadzoru. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego. Zmiana osoby na stanowisku Inspektora nadzoru może nastąpić tylko na podstawie obiektywnych przesłanek, zaakceptowanych przez Zamawiającego (np. w przypadku choroby) i za jego zgodą.

4. Przed przystąpieniem do sprawowania nadzoru Wykonawca dostarczy Zamawiającemu decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w wymaganych branżach wraz z ważnymi zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego osób wskazanych do sprawowania nadzoru.
5. Inspektor nadzoru będzie nadzorował roboty budowlane w zakresie swojej branży przez cały okres trwania modernizacji, w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, zgodnie z wymaganiami określonymi w Prawie Budowlanym a także będzie uczestniczył w naradach koordynacyjnych oraz w spotkaniach i sprawował nadzór na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego,
6. Zamawiający dopuszcza zamianę wizyty na terenie robót budowlanych na obecność w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, w godzinach pracy Zamawiającego w celu realizacji obsługi zadań inwestycyjnych w zakresie dokumentacyjnym i odbywania narad wewnętrznych.

§ 3. Terminy

1. Niniejsza Umowa zawierana jest na cały okres realizacji Modernizacji tj. od dnia protokolarnego przejęcia obowiązków przez Inspektora nadzoru do dnia bezusterkowego odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4, jednak nie dłużej niż do 31.07.2020 r.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do udziału w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez organy administracji budowlanej – w terminach wskazanych przez te organy.
3. Po wykonaniu Modernizacji Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego udzielonego przez Generalnego Wykonawcę Modernizacji (będzie brał udział w pierwszym przeglądzie gwarancyjnym włącznie oraz będzie nadzorował usuwanie przez Generalnego Wykonawcę wad stwierdzonych w pierwszym przeglądzie gwarancyjnym włącznie). Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Modernizacji.
4. Wykonawca w terminie 2 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru końcowego dokona rozliczenia robót budowlanych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz podatkowym.
5. Przewidywany termin realizacji Modernizacji (terminy z umowy z Generalnym Wykonawcą Modernizacji stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy) - 31.12.2018r.

§ 4. Nadzór nad Modernizacją

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie:
 - 1) w branży konstrukcyjno-budowlanej
 - 2) w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
 - 3) w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych.....Na koordynatora zadania z ramienia Wykonawcy ustanawia się:
2. Inspektorzy nadzoru wskazani w ust. 1 powinni posiadać wymagane prawem uprawnienia budowlane oraz spełniać pozostałe wymogi wynikające z prawa budowlanego.
3. Koordynatorem zadania z ramienia Zamawiającego jest:, który jest jednocześnie upoważniony do wydawania wszelkich poleceń Wykonawcy – Inspektorowi Nadzoru.

chb.
Poznań *Bojars* *Schma* *18*

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania Umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest na czas obowiązywania Umowy dysponować ubezpieczeniem z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wystąpić w z związku ze świadczeniem usług będących przedmiotem niniejszego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy przedłożyć do wglądu Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę min. **50.000,00 zł**, wraz z dowodami opłacenia składek lub innym dokumentem potwierdzającym, że ubezpieczenie obowiązuje.
3. Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia Umowy nie jest obciążona, tzn. że suma gwarancyjna nie została wyczerpana i potwierdza opłacenie składki (rat składek).
4. Jeżeli polisa lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca ubezpieczony jest z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmuje okres krótszy niż termin realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia polisy/dokumentu na cały okres objęty zamówieniem oraz zobowiązuje się do przedkładania kolejnej polisy/dokumentu Zamawiającemu w wypadku zakończenia okresu ubezpieczenia.
5. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty pod rygorem odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy przez Inspektora nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości wraz z utraconymi przez Zamawiającego korzyściami.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w łącznej kwocie zł brutto (słownie: zł 00/100), z zastrzeżeniem ust.4.
2. Rozliczenie Wykonawcy do 80% wartości brutto Umowy nastąpi na podstawie faktur/rachunków częściowych składanych nie częściej niż raz w miesiącu o wartości proporcjonalnej do wartości wykonanej Modernizacji w odniesieniu do poszczególnego zadania. Załącznikiem do faktury będzie raport, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 25. Pozostała część wynagrodzenia, tj. 20% wynagrodzenia brutto płatna będzie po podpisaniu protokołu bezusterkowego odbioru końcowego i dokonaniu rozliczenia Modernizacji pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz podatkowym.
3. Strony postanawiają, że wynagrodzenie określone w ust. 1, przysługuje za całość realizacji obowiązków i nie ulegnie zwiększeniu w przypadku ewentualnego przedłużenia terminu zakończenia Modernizacji lub ewentualnego zwiększenia jej zakresu np. w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, robót uzupełniających itp. z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku gdy Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą Modernizacji budynku (przerwa w realizacji robót), Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie dodatkowe

wynagrodzenie dzienne w przypadku, gdy przerwa w realizacji Modernizacji spowodowana odstępianiem od umowy trwa dłużej aniżeli jeden miesiąc. Wynagrodzenie przysługiwać będzie począwszy od następnego dnia po upływie miesiąca przerwy w realizacji Modernizacji. Wysokość wynagrodzenia dziennego wyliczana będzie w następujący sposób:

$$\dot{S}WM = \frac{\text{Łączne wynagrodzenie wskazane w ust 1.}}{\text{Przewidywany okres trwania modernizacji (miesięczny) określony w § 3 ust. 5}}$$

$$DW = \frac{\dot{S}WM}{\text{Ilość dni w miesiącu}} \times 30\% \times \text{ilość dni, za które przysługuje dodatkowe wynagrodzenie (przerwa w realizacji robót budowlanych)}$$

Gdzie:

$\dot{S}WM$ = Średnie wynagrodzenie miesięczne

DW = Dodatkowe wynagrodzenie

5. Wynagrodzenie dodatkowe nie przysługuje Wykonawcy w przypadku, gdy wynagrodzenie to przekroczy łącznie 10% wynagrodzenia podstawowego określonego w ust. 1
6. Wynagrodzenie dodatkowe płatne będzie raz w miesiącu z dołu, do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przysługiwało Wykonawcy wynagrodzenie dzienne.
7. Łączne wynagrodzenie nie może przekroczyć zł brutto.
8. W przypadku zmniejszenia zakresu Modernizacji, , wynagrodzenie Inspektora nadzoru określone w ust. 1 zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót modernizacji, a Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tym związanych.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 4, będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu przez Inspektora nadzoru prawidłowo wystawionej faktury VAT - przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
10. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
11. Zapłatę uznaje się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
13. Dane do faktury: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań. NIP: 209-000-29-42.
14. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.) prace związane z nadzorem inwestorskim są objęte 23% stawką podatku od towarów i usług.
15. Każdorazowo podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie raport, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 25.
16. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w wyniku zmiany: stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego

db.
Feu - Darys
[Signature]
[Signature]
[Signature]

na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

§ 7. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność na terenie robót lub w siedzibie Zamawiającego Inspektora nadzoru, bądź Inspektora, którejkolwiek z branż, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto, za każdą kolejną nieobecność 200,00 zł brutto,
 - 2) za brak reakcji na przekazane listownie, drogą elektroniczną bądź faksem wezwanie Zamawiającego do złożenia w wyznaczonym terminie pisemnych wyjaśnień, przedłożenia informacji, sprawozdania bądź też uzupełnienia dokumentów Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 (brutto),
 - 4) za brak uczestnictwa w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego udzielonego przez Generalnego Wykonawcę modernizacji (udział w przeglądzie gwarancyjnym oraz nadzór nad usuwaniem przez Generalnego Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji) – 100,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek (każdą nieobecność w przeglądzie gwarancyjnym lub brak nadzoru nad usuwaniem wad/usterek stwierdzonym w okresie gwarancyjnym),
 - 5) za niewykonanie innych obowiązków niż wymienione wyżej, wskazanych w § 2 w wysokości 200,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zastrzega prawo naliczenia kary umownej w przypadku naruszenia któregośkolwiek z obowiązków określonych w Umowie za każdy stwierdzony przypadek. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek jej naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do jej zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności wynagrodzenia umownego, na co niniejszym Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 8. Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu, oprócz przesłanek wynikających z przepisów ogólnych, przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od daty wystąpienia jednej z poniższych przesłanek ze skutkiem natychmiastowym:

- 1) w przypadku wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub postanowieniami niniejszej Umowy;
 - 2) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - 3) gdy dwukrotnie naliczono kary umowne;
 - 4) gdy Wykonawca przerwał realizację obowiązków wynikających z Umowy, bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 7 dni.
2. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od Umowy, a także zapłata kary umownej z tego tytułu, nie uchybia innym obowiązkom stron wynikającym z Umowy włącznie z dokonaniem 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.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może powierzyć wykonanie usług niewykonanych lub niewykonanych należycie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym zobowiązuje się zapłacić Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do zapłaty..
4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z rękojmi w związku z wykonywanym przez Wykonawcę zakresem prac do czasu odstąpienia.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Odstąpienie od umowy (zarówno z przyczyn ustawowych jak i umownych) ma skutki ex nunc.

§ 9. Zmiana postanowień Umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadkach:
 - a) zmiany terminu realizacji Modernizacji, o okres dokonanej zmiany,
 - b) wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
 - c) zaistnienia innych okoliczności utrudniających wykonanie Umowy w terminie i niezależnych po stronie Wykonawcy, o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
 - 2) dopuszczalna jest zmiana Podwykonawców;
 - 3) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca

- spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian Umowy;
- b) w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców;
- 4) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, w przypadku określonym w § 6 ust. 4 oraz w przypadku gdy zachodzą okoliczności wskazane w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
 3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach zawartych w Umowie.
 4. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 10. Podwykonawstwo

1. Wykonawca jest uprawniony do zlecenia wykonania części prac określonych w ofercie Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w terminie 14 dni, może:
 - 1) wyrazić zgodę na zawarcie umowy,
 - 2) nie wyrazić zgody na zawarcie umowy,
 - 3) zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo.
3. Umowa zawarta z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
4. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniebdania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia prac.
6. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania czynności stanowiące przedmiot niniejszej Umowy.

§ 11. Klauzula informacyjna (dotyczy osób fizycznych)

Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, dane kontaktowe..... Zwany dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,

Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi polegającymi na modernizacji komunalnego budynku mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Kantaka 8/9.

2. Inspektorem danych osobowych u Administratora jest Piotr Kozłowski, e-mail: piokoz@zkzl.poznan.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania niniejszej Umowy i nie będą udostępniane innym odbiorcom (ewentualnie będą udostępniane następującym kategoriom odbiorców.....),
4. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust 1 pkt b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
5. Posiada Pani/Pan prawo do:
 - 1) Żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - 2) Wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
 - 3) Przenoszenia danych,
 - 4) Wniesienia skargi do organu nadzorczego
6. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania niniejszej Umowy i realizacji ewentualnych roszczeń Zamawiającego związanych z niniejszą umową.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:
 - 1) Kopia Umowy z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych oraz kopie umów z zatwierdzonymi przez Zamawiającego Podwykonawcami,
 - 2) Dokumentacja projektowa wraz z załącznikami w wersji elektronicznej.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
5. Wykonawca oraz podlegli mu pracownicy (w szczególności Inspektorzy Nadzoru) zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje o Zamawiającym, które powzięli przy realizacji zlecenia oraz stosować się do przepisów o ochronie danych osobowych.
6. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej Umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej po rygorem nieważności.

Wykonawca :

Zamawiający :

DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH
Anna Harasimowicz
Anna Harasimowicz

PROKURENT

PREZES ZARZĄDU

.....
NADCA PRAWY

Arkadiusz Stasiak
Arkadiusz Stasiak

algorzata Babińska-Karaśkiewicz
algorzata Babińska-Karaśkiewicz

KIEROWNIK
Działu Remontów
Paulina Turpin
Paulina Turpin

Danuta Pasik
Danuta Pasik

p.o. Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów
Beata Frątczak-Jancy
Beata Frątczak-Jancy

specjalista

specjalista
upr. kon.-bud. nr 406/PW/94

Katarzyna Bożys
Katarzyna Bożys

.....
Beata Frątczak-Jancy

.....
starysz specjalista
ds. remontów publicznych

Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi polegającymi na modernizacji komunalnego budynku mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Kantaka 8/9.

Załączniki:

- 1) Kopia Umowy z Generalnym Wykonawcą modernizacji oraz kopie umów o podwykonawstwo.
- 2) Dokumentacja projektowa wraz z załącznikami w wersji elektronicznej.