

Wzór umowy

UMOWA

zawarta w dniu pomiędzy Akademią Wychowania Fizycznego im. Eugeniusza Piaseckiego w Poznaniu, ul. Królowej Jadwigi 27/39, 61 - 871 Poznań reprezentowaną przez:

1. Rektora

przy kontrasygnacie Kwestora -
zwaną dalej Zamawiającym,
a:

zwaną dalej Inspektorem nadzoru autorskiego.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Inspektor nadzoru autorskiego zobowiązuje się do wykonania usługi pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru, polegającej na świadczeniu usług związanych z kontrolą i nadzorem inwestorskim nad realizacją projektu pt.: „*Termomodernizacja budynku głównego AWF przy ul. Królowej Jadwigi 27/39 w Poznaniu.*” (dalej jako: „Projekt”).
2. Inspektor nadzoru autorskiego i jego zespół nadzoru jako przedstawiciel Zamawiającego:
 - 2.1.) działa w jego imieniu i odpowiada za realizację inwestycji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych oraz warunkami określonymi w umowie,
 - 2.2.) podejmuje decyzje w wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez wykonawcę Projektu, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń,
 - 2.3.) pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu wieloosobowego, którym kieruje i za prace którego odpowiada. W skład zespołu wchodzi:
 - a.) inspektorzy nadzoru autorskiego w specjalnościach:
 - a.a.) architektonicznej
 - a.b.) konstrukcyjno-budowlanej,
 - a.c.) telekomunikacyjnej,
 - a.d.) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - a.e.) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - b.) koordynatorem zespołu inspektorów jest inspektor nadzoru specjalności architektonicznej,
 - 2.4.) ponosi odpowiedzialność za zgodność zakresu rzeczowego zawartego w dokumentacji projektowej z realizowanym zakresem przedmiotowym określonym w umowie. Upoważniony jest do wydawania zaleceń wynikających z dokumentacji projektowej oraz z wiedzy technicznej w celu prawidłowego wykonania zakresu robót,
 - 2.5.) nie może przekroczyć uprawnień wynikających z wykonywanej funkcji, a wszelkie niejasności, zwiększenia zakresu rzeczowego, zwłaszcza generujące zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji uzgadnia z Zamawiającym i bez jego zgody, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie podejmuje żadnych decyzji wiążących w tym zakresie,
 - 2.6.) w kontaktach z osobami trzecimi powinien współdziałać z osobami reprezentującymi Zamawiającego. Obowiązek współdziałania nie narusza zasad postępowania osób wykonujących samodzielnie funkcje techniczne w budownictwie,

- 2.7.) Inspektor nadzoru autorskiego ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z wykonaniem niniejszej umowy.

TERMIN WYKONANIA, TERMINY REALIZACJI

§ 2.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
Inspektor nadzoru autorskiego będzie wykonywał swoje obowiązki w okresie realizacji robót budowlanych w ramach Projektu, tj. od dnia zawarcia przez Zamawiającego (Inwestora) umowy o roboty budowlane, do czasu ich wykonania i dokonania bezusterkowego odbioru końcowego. Przewidywany termin zakończenia robót określa się na 31.10.2019 r.
2. Strony określają termin rozpoczęcia robót budowlanych na dzień i zakończenie robót w dniu
3. Określony w ust. 2 termin realizacji robót może ulec zmianie w przypadku zmian terminów wykonania projektu pn: *Wykonanie termomodernizacji budynku głównego AWF przy ul. Królowej Jadwigi 27/39 w Poznaniu.*, które wynikać będą z n/w przesłanek:
 - a) art.144 Pzp,
 - b) przyczyn zależnych od Zamawiającego lub organów administracji - termin może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonawcy Projektu okoliczności tych nie można było przewidzieć i nie można było uniknąć zmiany terminu,
 - c) działania siły wyższej - termin może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonawcy Projektu okoliczności tych nie można było przewidzieć i nie można było uniknąć zmiany terminu,
 - d) warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych - termin może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonawcy Projektu okoliczności tych nie można było przewidzieć i nie można było uniknąć zmiany terminu,
 - e) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i wykonawcy Projektu skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudową dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg.

OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU AUTORSKIEGO

§ 3.

1. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru autorskiego inwestorskiego nad realizacją Projektu obejmuje:
 - a) podejmowanie wszelkich czynności mających na celu ochronę interesów Zamawiającego,
 - b) kontrolę bieżącą prowadzonych robót budowlanych obejmującą:
 - b.a.) sprawowanie kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b.b.) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań,
 - b.c.) opiniowaniu realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian w dokumentacji,
 - b.d.) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych,
 - c) wizytowanie frontu robót w okresie realizacji zadania nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu, przy czym liczba pobytów musi zapewniać sprawny przebieg robót zgodny z harmonogramem rzeczowym i etapami prowadzonych robót,
 - d) branie udziału w posiedzeniach rady budowy nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu, uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez pozostałe strony procesu inwestycyjnego,
 - e) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru zadania inwestycyjnego oraz przekazywania do użytkowania, m.in. poprzez:
 - e.a.) dopilnowanie dokonania w dzienniku budowy stosownych zapisów,

- e.b.) uczestnictwo w pracach komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego,
- f) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Państwowy Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli; dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
2. Analiza i opiniowanie zakresu ewentualnych robót wynikłych z art.144 Pzp,
 3. Inspektor nadzoru autorskiego ma obowiązek realizować wszystkie inne polecenia i zarządzenia Zamawiającego, nie wymienione powyżej, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy (Projektu) i służyć będą zabezpieczeniu interesów Zamawiającego. Inspektor nadzoru autorskiego nie może zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy.
 4. Przedstawiony w ust. 1 wykaz zadań Inspektora nadzoru autorskiego nie wyklucza wykonywania wszystkich innych czynności i zadań, które będą konieczne wg uznania Inspektora nadzoru autorskiego do prawidłowej realizacji umowy oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego, zgodnie z obowiązującym prawem.
 5. Inspektor nadzoru autorskiego obowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich poufnych informacji uzyskanych w związku z niniejszą umową, także po ustaniu stosunku umownego z Zamawiającym.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4.

1. Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaze Inspektorowi Nadzoru na czas trwania umowy, kopie następujących dokumentów:
 - 1) dokumentację projektową termomodernizacji budynku głównego (projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót),
 - 2) umowę z wykonawcą Projektu,
 - 3) ofertę wykonawcy Projektu,
 - 4) decyzje administracyjne pozwalające na realizację kontraktu, w tym decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Zapewnienie pomocy w załatwianiu spraw formalnych w zakresie, w którym udział Zamawiającego jest przewidziany prawem, także po udzieleniu Inspektorowi nadzoru autorskiego odpowiednich pełnomocnictw do reprezentacji formalnej w tych sprawach.
3. Zamawiający zobowiązany jest dokonywać należnych Inspektorowi nadzoru autorskiego płatności wynagrodzenia, na zasadach i w sposób opisany w umowie.

WYNAGRODZENIE

§ 5.

1. Za wykonanie czynności Inspektora nadzoru autorskiego objętych niniejszą umową Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru autorskiego wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą, w wysokości:
 - a) brutto - zł
słownie:
 - b) netto - zł
słownie:
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia Inspektora nadzoru autorskiego za wykonanie umowy i jest niezmienna – nie przewiduje się dodatkowej płatności za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru autorskiego

nad robotami wynikłymi z art. 144 Pzp, ani też za ewentualne wydłużenie okresu realizacji projektu, o którym mowa w § 2 ust. 2.

3. Wynagrodzenie Inspektora nadzoru autorskiego obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawiera wszelkie koszty związane m.in. z wynagrodzeniem inspektorów, zorganizowaniem i utrzymaniem biura Inspektora oraz wszelkie opłaty administracyjne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

WARUNKI PŁATNOŚCI, FAKTURY

§ 6.

1. Płatność wynagrodzenia Inspektora nadzoru autorskiego dokonywana będzie na podstawie częściowych faktur VAT i jednej końcowej faktury VAT przelewem, na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty ich otrzymania.
2. Inspektor nadzoru autorskiego będzie wystawiał faktury częściowe po upływie każdego miesiąca, w ciągu pierwszych 10 dni miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym, natomiast fakturę końcową w terminie do 14 dni od zakończenia czynności odbioru końcowego i podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń. W 2018 roku Inspektor nadzoru autorskiego wystawi fakturę częściową do 10 grudnia.
3. Wysokość wynagrodzenia faktur częściowych obliczana będzie proporcjonalnie (procentowo) do zaawansowania robót w ramach Projektu tj. odpowiadać będzie procentowemu udziałowi odebranych i wykonanych robót na podstawie protokołu odbioru robót stanowiącego podstawę do wystawienia faktury przez wykonawcę robót w ramach Projektu.
4. Wynagrodzenie Inspektora nadzoru autorskiego rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia umownego brutto. Pozostała część wynagrodzenia została zapłacona na podstawie faktury końcowej.
5. Inspektor nadzoru autorskiego oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT - NIP
6. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku płatnika. W przypadku zwłoki w płatności obowiązują odsetki określone w ustawie z dnia 12.06.2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. 2003.139.1323 z późn.zm.).
7. W przypadku wydłużenia okresu realizacji Projektu Inspektorowi nadzoru autorskiego nie przysługuje wynagrodzenie dodatkowe.

NADZÓR

§ 7.

1. Nadzór nad usługami objętymi umową z upoważnienia Zamawiającego sprawować będzie kierownik Działu Inwestycyjno-Technicznego lub osoba przez niego wskazana.
2. Osobą do pierwszego kontaktu odpowiedzialną za prawidłową realizację usług objętych umową z ramienia Inspektora nadzoru autorskiego jest: Zmiana tej osoby nie wymaga zmiany umowy.

§ 8.

1. Inspektor nadzoru autorskiego oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i będzie realizował umowę z udziałem osób wskazanych w ofercie jako osób pozostających w dyspozycji Inspektora nadzoru autorskiego do realizacji umowy.
2. Nadzór autorski sprawować będzie zespół inspektorów:
 - 1) Inspektor nadzoru autorskiego w specjalności architektonicznej w osobie, nr uprawnień, nr ewidencyjny członka Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 2) Inspektor nadzoru autorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie, nr uprawnień, nr ewidencyjny członka Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 3) Inspektor nadzoru autorskiego w specjalności telekomunikacyjnej w osobie, nr uprawnień, nr ewidencyjny członek Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 4) Inspektor nadzoru autorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie, nr uprawnień, nr ewidencyjny członek Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 5) Inspektor nadzoru autorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie, nr uprawnień, nr ewidencyjny członek Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,
3. Zespołem Inspektora nadzoru autorskiego przy realizacji przedmiotu umowy będzie kierował Inspektor nadzoru specjalności architektonicznej.
4. Inspektor nadzoru autorskiego może dokonywać zmiany inspektorów branżowych przedstawionych powyżej, jedynie za uprzednią, pisemną (pod rygorem nieważności) zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego inspektora spełniającego określone dla niego wymagania. Inspektor nadzoru autorskiego proponuje zmianę inspektora branżowego w przypadkach losowych (np. choroba, śmierć, rezygnacja) lub w przypadku niewywiązywania się inspektora branżowego z obowiązków.
5. Zamawiający może żądać od Inspektora nadzoru autorskiego zmiany inspektora branżowego jeśli uzna, że nie spełnia on obowiązków wynikających z umowy. Inspektor nadzoru autorskiego obowiązany jest zmienić inspektora branżowego zgodnie z żądaniem Zamawiającego, w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
6. Zmiany inspektorów branżowych, o których mowa powyżej w ust. 4 i 5 wymagają sporządzenia stosownego aneksu do umowy.

UBEZPIECZENIE

§ 9.

1. Inspektor nadzoru autorskiego jest zobowiązany posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy i z okresem ważności obejmującym termin

wykonania umowy. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 1.000.000 zł (jeden milion złotych). Koszty ubezpieczenia ponosi Inspektor nadzoru autorskiego.

2. Zakres ubezpieczenia musi obejmować odpowiedzialność deliktową i kontraktową.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Inspektor nadzoru autorskiego zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy wraz z dowodem uiszczenia składek.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 9 a.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 10 % wynagrodzenia umownego wraz z podatkiem VAT, określonego w § 5 ust.1.....(słownie:.....) w formie
2. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości określonej w ust.1 zostało wniesione przez Inspektora nadzoru autorskiego przed zawarciem niniejszej umowy.
3. Wniesiona przez Inspektora nadzoru autorskiego całkowita kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie w 100 % zwolniona w ciągu 30 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego robót..
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

KARY UMOWNE

§ 10.

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.

1. Inspektor nadzoru autorskiego zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - 1) w przypadku, gdy Inspektor nadzoru autorskiego dopuszcza się opóźnienia w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy w terminach określonych w § 2 ust. 1 umowy w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 pkt a) umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru autorskiego – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 pkt a).
 - 3) w przypadku naruszenia przez Inspektora nadzoru autorskiego pozostałych obowiązków określonych w niniejszej umowie, lub w przepisach prawa powszechnie obowiązującego – w wysokości 2.500,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru autorskiego karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt a) umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Inspektor nadzoru autorskiego wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i odszkodowania z przysługującego mu wynagrodzenia.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 11.

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji, kiedy:
 - a) zostanie zgłoszona likwidacja Inspektora nadzoru autorskiego,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora nadzoru autorskiego,
 - c) Inspektor nadzoru autorskiego bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - d) Inspektor nadzoru autorskiego przerwał realizację umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - e) 3-krotnego naliczenia kary umownej na podstawie §10 ust.1 pkt 1) lub 3),
 - f) Inspektor nadzoru autorskiego wykonuje przedmiot umowy przy udziale osób posiadających mniejsze niż wskazane w ofercie kwalifikacje.
 - g) naruszenia obowiązku określonego w § 9 ust. 1.
 - h) innego rażącego naruszenia obowiązków wynikających z umowy lub obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
2. Inspektorowi nadzoru autorskiego przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie nie wywiązywania się Zamawiającego, z obowiązku zapłaty faktur za okres powyżej trzech miesięcy,
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie podpisania umowy na realizację kontraktu w terminie 30 dni od powzięcia informacji o tej sytuacji.
4. Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od daty odstąpienia Inspektor nadzoru autorskiego przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia.

ZMIANA UMOWY

§ 12.

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej pisemnie pod rygorem nieważności.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

Inspektor Nadzoru nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść swych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (tj. dokonać przelewu wierzytelności).

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 15.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Inspektora nadzoru autorskiego.

INSPEKTOR NADZORU AUTORSKIEGO

ZAMAWIAJĄCY