

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY¹

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zleceniodawca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży *elektrycznej/sanitarnej*² dla zadania inwestycyjnego p.n. **Przebudowa i modernizacja pomieszczeń studyjnych w budynku Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina w Warszawie przy ulicy Okólnik 2** na podstawie zawartej przez Zamawiającego odrębnej umowy zwanej dalej: „Umową Wykonawczą”. Funkcję inspektora nadzoru z ramienia wykonawcy pełnił będzie (dalej Inspektor nadzoru).³
2. Wykonawca oświadcza, że inspektor nadzoru oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych/w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i wentylacyjnych określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), dalej „Prawo budowlane” oraz posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.
3. Inspektor nadzoru pełnić będzie nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych, udostępnionej dokumentacji budowlanej oraz zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej i etyką zawodową.

§ 2

Obowiązki Inspektora nadzoru

1. Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego oraz zakres czynności Inspektora nadzoru obejmuje w szczególności:
 - a) nadzór inwestorski nad wykonaniem instalacji *elektrycznej/sanitarnej* podczas realizacji inwestycji,
 - b) analizę i weryfikację dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji, sprawowanie kontroli zgodności realizacji prac z projektem,

¹ Ze względów organizacyjnych Zamawiający zamierza zawrzeć dwie umowy także w sytuacji gdy jeden Wykonawca będzie realizował obie części zamówienia.

² W przypadku tekstu pisanego kursywą, w zależności od części realizowanej przez Wykonawcę.

³ Zgodnie z ofertą Wykonawcy

- c) kontrolowanie jakości robót oraz jakości stosowanych materiałów i urządzeń celem uniknięcia zastosowania materiałów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w branży *elektrycznej/sanitarnej*,
 - d) odbiór i sprawdzanie robót *elektrycznych/sanitarnych* ulegających zakryciu lub zanikających,
 - e) sprawdzanie obmiaru robót *elektrycznych/sanitarnych* w zakresie niezbędnym do ustalania wykonanych zakresów robót,
 - f) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, których obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów szczególnych,
 - g) wizytowanie terenu budowy minimum 1 raz w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego lub Generalnego Wykonawcy – potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
 - h) inne czynności określone w opisie potrzeb i wymagań (Załącznik nr 1) do umowy.
2. Inspektor nadzoru jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą o wykonanie zadania wymienionego w § 1 niniejszej umowy.
 3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą, to Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy.
 4. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydania Generalnemu Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w wysokości nie niższej niż minimalna określona w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 roku w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. u. z 2003 r. , Nr 2020, poz. 2174). Wykonawca pod rygorem odstąpienia od umowy z jego winy przedstawi Zamawiającemu kopię polisy (lub inny dowód potwierdzający posiadanie ubezpieczenia) w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. Jeżeli ubezpieczenie wygasa w trakcie realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przedłożenia dowodu zawarcia kolejnego ubezpieczenia pod rygorem jak w zdaniu poprzedzającym.

§ 3

Uprawnienia Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru ma prawo wydawać Kierownikowi budowy lub Kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających

str. 2

- odkrycia robót elektrycznych lub elementów zakrytych, oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót elektrycznych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
2. Inspektor nadzoru może żądać od Kierownika budowy lub Kierowników robót dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót *elektrycznych/sanitarnych*, a także wstrzymania dalszych robót *elektrycznych/sanitarnych* w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
 3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych wystąpi konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Inspektor nadzoru jest upoważniony do zlecenia wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.
 4. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do terminowego i rzetelnego wykonania swoich obowiązków.
 5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Inspektora nadzoru czynności objętych niniejszą umową.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przez Inspektora nadzoru przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma miesięczne wynagrodzenie w kwocie zł (słownie:) netto, powiększone o należny podatek VAT w wysokości 23%, co daje kwotę zł (słownie:) brutto.
2. Wynagrodzenie płatne będzie za każdy miesiąc faktycznej realizacji nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3, zgodnie z odrębną umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych. Za rozpoczęty, lecz niepełny miesiąc faktycznej realizacji nadzoru inwestorskiego Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie proporcjonalne do czasu realizacji nadzoru inwestorskiego oraz liczby dni w danym miesiącu.
3. Jeśli przestój w realizacji Umowy z powodu wstrzymania robót budowlanych będzie trwał dłużej niż 14 następujących po sobie dni, Wykonawcy nie przysługuje za ten czas wynagrodzenie. Należne wynagrodzenie zostanie w takiej sytuacji obniżone o okres braku realizacji Umowy z przyczyn wskazanych w zdaniu poprzedzającym.
4. Strony postanawiają, że wynagrodzenie wypłacone na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy faktury VAT.
5. Termin zapłaty faktury wynosi 14 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.

str. 3

6. W ustalonym wynagrodzeniu są zawarte wszystkie koszty związane z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego w zakresie branży *elektrycznej/sanitarnej*.
7. Zmiana zakresu rzeczowego (wartości robót) lub termin zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem zapłaty.
9. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie przekroczy kwoty brutto.⁴
10. W przypadku skorzystania przez Zmawiającego z prawa opcji, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy, łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie przekroczy kwoty brutto.⁵

§ 5

Termin realizacji

1. Umowa będzie realizowana od dnia jej podpisania do dnia dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych, jednak nie dłużej niż do 30 grudnia 2021 roku, w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi jako pierwsze.
2. W przypadku, gdy roboty budowlane będą realizowane dłużej niż przez okres wskazany w ust.1 Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy dalszej realizacji umowy na dotychczasowych warunkach przez okres nie dłuższy niż następne 3 miesiące, zgodnie z przewidzianym w ofercie prawem opcji. Prawo opcji realizowane będzie przez złożenie przez Zamawiającego jednostronnego oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia okresu obowiązywania Umowy.
3. W przypadku zakończenia ostatniej z procedur związanych z zakończeniem robót budowlanych (odbioru, zgłoszenia, pozwolenie na użytkowanie itp.) przed terminem wskazanym w ust. 1 lub 2 powyżej umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z chwilą zakończenia tej procedury zgodnie z ustawą prawo budowlane.
4. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych powodów, w szczególności w razie rozwiązania Umowy Wykonawczej, zaniechania realizacji prac określonych w Umowie Wykonawczej lub ich stosownej części lub innych przyczyn powodujących niecelowość dalszej realizacji niniejszej Umowy. Wykonawca nie będzie w takiej sytuacji dochodził jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego.

⁴ iloczyn wynagrodzenia miesięcznego i przewidywanego okresu trwania umowy (8 miesięcy)

⁵ Kwota wskazana w §4 ust. 9 powiększona o iloczyn maksymalnego czasu trwania nadzoru z prawa opcji (3 miesiące) oraz kwoty za miesiąc sprawowania nadzoru

§ 6

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a) w razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę, Zamawiający może żądać zapłaty przez Inspektora nadzoru kary umownej w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w §4 ust. 9;
 - b) za każdorazowe niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku wynikającego z umowy Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Inspektora nadzoru karą umowną w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia wykonawcy brutto.
 - c) za brak zapewnienia realizacji Umowy przez Inspektora nadzoru o kwalifikacjach i doświadczeniu nie niższym niż wymagane w zakresie spełnienia warunków udziału w postępowaniu i na poziomie nie niższym niż uzyskana w ramach oceny kryterium oceny ofert, przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych w wysokości 0,2% maksymalnej wartości Umowy brutto określonej w § 4 ust. 9 za każdy dzień ponad 10 dni roboczych;
2. Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, jeżeli powstanie szkoda przewyższająca wysokość kar umownych.
3. Z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z art. 15r ust. 1 ustawy z dnia 02 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t. jedn. Dz. U. poz. 1842), Zamawiający uprawniony jest do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 7.

Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy, objęty niniejszą Umową *samodzielnie/za pomocą podwykonawców*.
2. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie wykonywania Umowy przy udziale podwykonawców w trakcie realizacji Umowy przed dokonaniem takiej zmiany, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu Umowy. Zmiana w zakresie Podwykonawców nie stanowi zmiany Umowy wymagającej pisemnego aneksu.

str. 5

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca będzie odpowiadał w stosunku do Zamawiającego za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za swoje własne.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych za zakres powierzony do wykonania Podwykonawcom.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli realizuje on powierzone czynności w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
8. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 8

Zmiana Inspektora nadzoru i osoby kontaktowe

1. Zmiana Inspektora nadzoru, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy wymagającej zawarcia pisemnego aneksu. Zgoda wyrażona będzie tylko w przypadku zaproponowania osoby o kwalifikacjach i doświadczeniu nie niższych niż wymagane w zakresie spełnienia warunków udziału w postępowaniu i na poziomie nie niższym niż uzyskana przez osobę podlegającą zmianie w ramach oceny zgodnie z przyjętym w SWZ kryterium oceny ofert. Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo oceny w tym zakresie.
2. W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, że Inspektor nadzoru zaniedbuje swoje obowiązki lub wykonuje je w sposób nienależyty, Wykonawca będzie zobowiązany na pisemny wniosek Zamawiającego do powierzenia tych czynności innej osobie, posiadającej co najmniej kwalifikacje i wymagania na zasadach określonych w ust. 1 powyżej. Jeżeli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata - Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. W tym czasie Zamawiający może zażądać od Wykonawcy wyznaczenia osoby tymczasowej do czasu powołania nowej osoby. Do nowo wyznaczonych osób znajduje odpowiednie zastosowanie treść niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku odmowy zmiany Inspektora nadzoru lub nieprzedstawienia nowego

str. 6

Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury

„Przebudowa i modernizacja pomieszczeń studyjnych i Sali Koncertowej w budynku
Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina

Projekt dofinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

Inspektora nadzoru, spełniającego kryteria opisane w ust. 1, w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia zapotrzebowania zmiany Inspektora nadzoru.

4. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Wykonawcą po stronie Zamawiającego jest:
5. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy jest:

§ 9.

Zmiany umowy

1. Zamawiający poza przypadkami wprost przewidzianymi w ustawie Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do Umowy:
 - 1) w przypadku ograniczenia środków finansowych, jakimi dysponuje Zamawiający - ograniczeniu ulegnie odpowiednio zakres rzeczowy Umowy i wynagrodzenie;
 - 2) w razie zmian w obowiązujących przepisach prawa mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie przepisów Prawa budowlanego, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć - możliwa jest zmiana sposobu wykonania Przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, zakresu rzeczowego Umowy lub terminu jej wykonania;
 - 3) w razie wystąpienia okoliczności związanych z procesem budowlanym takich jak np. konieczność uzyskania dodatkowych zgód, opinii, uzgodnień, zmiany technologii wykonywania robót, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć - możliwa jest zmiana sposobu wykonania umowy, wynagrodzenie, zakres rzeczowy Umowy lub termin;
 - 4) w razie zmian w umowie dotyczącej wykonania robót budowlanych, których realizacja podlega nadzorowi inwestorskiemu, niezależnych od Wykonawcy niniejszej Umowy - możliwa jest zmiana sposobu wykonania, wynagrodzenie, zakres rzeczowy Umowy lub termin;
 - 5) w przypadku zmiany stawki podatku VAT - zmianie ulegnie wynagrodzenie brutto Wykonawcy w ten sposób, iż do wynagrodzenia netto zastosowanie znajdzie obowiązująca stawka podatku VAT;

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Umowa zawarta jest w dniu jej podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę, a w przypadku, gdy podpisy będą składane w różnych terminach Umowa wchodzi w życie z dniem złożenia ostatniego podpisu.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych roszczeń związanych z realizacją przedmiotu Umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

str. 7

Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury

„Przebudowa i modernizacja pomieszczeń studyjnych i Sali Koncertowej w budynku
Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina

Projekt dofinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie.
4. Załącznik nr 1 Opis przedmiotu zamówienia stanowi integralną część umowy. W przypadku jakichkolwiek niedających się pogodzić rozbieżności pomiędzy treścią załączników, a treścią umowy, pierwszeństwo mają postanowienia umowne.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
6. Strony postanawiają, że zawarte w niniejszej Umowie informacje niezbędne do sprawnej realizacji postanowień niniejszej Umowy, jednak takie, które w okresie realizacji Umowy mogą ulegać zmianie z przyczyn niezależnych od Stron lub w związku z optymalizacją realizacji Umowy (np. dane teleadresowe, kontaktowe, adresy internetowe, procedury w zakresie współpracy między Stronami), opracowane przez Strony Umowy, aktualizowane są na bieżąco i nie wymagają zmiany Umowy.
7. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.

ZMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

str. 8

Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury

„Przebudowa i modernizacja pomieszczeń studyjnych i Sali Koncertowej w budynku
Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina

Projekt dofinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko