

**Istotne postanowienia umowy
o pełnienie nadzoru inwestorskiego
nr ZIN.272.....2014**

zawarta w dniu2014 r. w Kętrzynie pomiędzy:
Gminą Miejską Kętrzyn z siedzibą 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11
NIP: 742-205-13-31, REGON: 510743440
reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn w osobie
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Kętrzyn –
zwaną dalej "**Zleceniodawcą**",
a
.....
z siedzibą.....
zwanym w dalszej części "**Zleceniobiorcą**",
reprezentowanym przez:
1.
2.

o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego nr ZIN.271.10.2014, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego inwestycji: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, drogowej, sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej**”.
2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Zleceniobiorca jest upoważniony do występowania wobec z siedzibą- zwanego dalej w treści Umowy "Wykonawcą", w charakterze przedstawiciela Zleceniodawcy.

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr :
2. Zleceniobiorca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że będzie wykonywał nadzór inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy w branżyosobiście.
4. Zleceniobiorca oświadcza, że w jego imieniu nadzór inwestorski w branży..... będzie wykonywał..... posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr :
5. Zleceniobiorca oświadcza, że w jego imieniu nadzór inwestorski w branży..... będzie wykonywał..... posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr :
6. Zleceniobiorca oświadcza, że w jego imieniu nadzór inwestorski w branży..... będzie wykonywał..... posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr :
7. Zleceniobiorca oświadcza, że w jego imieniu nadzór inwestorski w branży..... będzie wykonywał..... posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr :
8. Zleceniobiorca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 4, 5, 6,7 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zleceniodawcy, pod warunkiem że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w SIWZ oraz złożą **oświadczenie** o przyjęciu

obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej Umowy i ustawy Prawo budowlane. Wynagrodzenie należne tym osobom będzie płać Zleceniobiorca w ramach niniejszej umowy.

9. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z umową jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą oraz ofertą Wykonawcy dotyczącą realizacji budowy.

10. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przez

11. Do kontaktów w zakresie wykonania umowy ze Zleceniobiorcą, Zleceniodawca upoważnia osobę :

§ 3

1. Ustala się terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:

- 1) rozpoczęcie: z datą podpisania umowy i złożenia oświadczenia o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru zgodnie z Art. 41 ustęp 4 Prawa Budowlanego oraz zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust 7. Prawa Budowlanego.
- 2) zakończenie : **30.12.2014 r.** – w trakcie realizacji inwestycji do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków, z zastrzeżeniem ust.2.

2. W przypadku, konieczności wydłużenia terminu obowiązywania umowy wysokość wynagrodzenia za ten okres wykonywania wydłużonego terminu sprawowania nadzoru będzie przedmiotem negocjacji stron w ramach zamówienia uzupełniającego, a podstawą do jej ustalenia będą elementy wyceny z oferty, która stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 4

Do podstawowych zadań Zleceniobiorcy należy pełnienie obowiązków i wykonywanie uprawnień o jakich mowa w art. 25 i art. 26 prawa budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)

W szczególności Zleceniobiorca zobowiązuje się do:

1. prowadzenia nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową oraz harmonogramem rzeczowo finansowym będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą,
2. kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
3. rozstrzygania wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy, które każdorazowo musi uzgodnić ze Zleceniodawcą,
4. kontroli i weryfikacji przedkładanych przez Wykonawcę przedmiarów robót, obmiarów robót i kosztorysów ofertowych oraz stanu realizacji budżetu inwestycji,
5. potwierdzania faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zleceniodawcą i Wykonawcą. **Odbiory te dokonywane będą z udziałem przedstawiciela Zamawiającego i zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym będącym załącznikiem do umowy z wykonawcą robót,**
6. składania tygodniowych (najpóźniej dwa dni po zakończonym tygodniu) i comiesięcznych (najpóźniej dwa dni po zakończonym miesiącu) raportów o stanie zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach w realizacji budowy i odstępstwach od umowy zawartej przez Zleceniodawcę z Wykonawcą, zgodnie ze wzorem **wg. załącznika nr 1** do niniejszej umowy,
7. uczestnictwa przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń, rozruchów technologicznych i odbiorów technicznych,
8. udziału w cotygodniowych spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
9. sporządzania i dostarczenia w terminie 2 dni po spotkaniu, o którym mowa w pkt. 8 protokołów z cotygodniowych spotkań organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
10. przygotowania w imieniu Zleceniodawcy kompletu dokumentów związanych z odbiorem końcowym oraz złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu,
11. przygotowania oraz przedłożenia Zleceniodawcy, w terminie 15 dni od daty podpisania protokołu końcowego budowy, sprawozdania końcowego z realizacji inwestycji zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy,

12. przygotowania w imieniu Zleceniodawcy kompletu dokumentów związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i reprezentowaniu Gminy Miejskiej Kętrzyn w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
13. uczestnictwa w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.
14. uczestnictwa we wszystkich spotkaniach i odbiorach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne tj. Państwową Straż Pożarną, PINB, SANEPID celem uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
15. **Zleceniobiorca jest zobowiązany wykonywać swą funkcję z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej dbając o bezpieczeństwo ludzi i jakość wykonywanych robót oraz terminowość zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania.**

§ 5

Obowiązki wymienione w § 4 Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać podczas pobytu na terenie budowy przy czym co najmniej **3 wizyty w tygodniu inspektorów nadzoru każdej branży realizowanej w danym tygodniu. Wizyty winny być potwierdzone wpisem do dziennika budowy** i na każde dodatkowe wezwanie Zleceniodawcy, jeśli będzie wymagać tego postęp robót.

§ 6

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zleceniodawcy na piśmie o niezbędności wykonania robót dodatkowych koniecznych, jeśli takie wynikną w trakcie realizacji budowy i zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zleceniodawcą a Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą i obowiązującymi przepisami regulującymi wykonania przedmiotu umowy.
2. Zlecenie przez Zleceniobiorcę dla Wykonawcy budowy wykonania robót dodatkowych / koniecznych lub zamiennych / nie uwzględnionych w umowie z Wykonawcą, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zleceniodawcę stosownego Aneksu do umowy z Wykonawcą robót uzgadniającego zakres, termin oraz wartość przedmiotowych robót.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych wystąpi konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Zleceniobiorca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.

§ 7

1. Za wykonywanie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie: **zł** (słownie: zł.), na które składa się wynagrodzenie za nadzór w następujących branżach:
 - a) w branży konstrukcyjno–budowlanej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
 - b) w branży drogowej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
 - c) w branży sanitarnej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
 - d) w branży elektrycznej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
 - e) w branży telekomunikacyjnej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 w wysokości 50%, płatne będzie proporcjonalnie do planowanego okresu budowy, fakturami częściowymi miesięcznymi .
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest przedłożenie Zleceniodawcy sprawozdań o których mowa w § 4 punkt 6 - miesięcznego i tygodniowych.
4. Faktura końcowa zostanie opłacona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót i wywiązaniu się Zleceniobiorcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 4 i § 5 niniejszej umowy.
5. Faktury Zleceniodawca opłaci w terminie 21 dni od dnia dostarczenia faktury, na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.
6. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przelewu w banku.

§ 8

Umowa może ulec rozwiązaniu:

1. w trybie natychmiastowym gdy Zleceniodawca stwierdzi, że Zleceniobiorca **nie wywiązuje** się z obowiązków o jakich mowa w art.25 i art.26 prawa budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) - wówczas wynagrodzenie Zleceniobiorcy nie przysługuje.

2. z tygodniowym wypowiedzeniem gdy Zleceniobiorca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w §4 i §5 umowy po jego dwukrotnym wezwaniu do ich należytego wypełnienia - wówczas Zleceniobiorcy przysługuje tylko wynagrodzenie, które otrzymał dotychczas.
3. w przypadku rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę z Wykonawcą robót z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy; w takim wypadku rozliczenie za wykonane prace przez Zleceniobiorcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych;
4. za zgodą obu stron.

§ 9

1. W razie uchybień w profesjonalnej staranności i terminowości wykonywania obowiązków o jakich mowa w § 4 i § 5 niniejszej umowy Zleceniobiorca zapłaci karę umowną w wysokości: 500 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego z obowiązków
2. Na wypadek , gdy wysokość szkody po stronie Zleceniodawcy przewyższy sumę należnych kar umownych zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) zmiana sposobu fakturowania w przypadku zmian organizacyjnych oraz wewnętrznych uwarunkowań podmiotów wymienionych w preambule umowy,
 - b) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia,
 - c) zmiany terminu realizacji zamówienia z powodu:
 - przedłużenia realizacji inwestycji **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne”**,
 - ze względu na niezawinione przyczyny spowodowane przez tzw. „siłę wyższą” .

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy k.c., ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o umowie zlecenia oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U.2010, Nr 243, poz. 1623) i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 12

1. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
2. Wykonawca nie dokona przelewu wierzytelności wynikającej z treści niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 13

Niniejsza Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron Umowy.

§ 14

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

.....
Zleceniodawca

.....
Zleceniobiorca

Kontrasygnata Skarbnika Miasta

Załączniki :

1. Kopia umowy Zleceniodawcy z Wykonawcą robót.
2. Kopia kosztorysów ofertowych Wykonawcy robót.
3. Wzór Załącznika nr 1
4. Kopia oferty zleceniobiorcy złożonej w przetargu na sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.

**Raport rzeczowo - finansowy z zakończenia inwestycji/remontu/modernizacji
na dzień**

I. ZESTWIENIE ZAWARTYCH UMÓW:

L.p.	Zakres rzeczowy	Umowa	Data zawarcia umowy	Wartość umowy			Termin realizacji	uwagi
				netto	vat	brutto		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Razem:								

II. ZESTAWIENIE PONIESIONYCH WYDATKÓW:

L.p.	Wystawca faktury	Określenie elementu robót	Nr faktury	Data wystawienia faktury	Wartość faktury			Data zapłaty	Wykonanie %	uwagi
					netto	vat	brutto			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Razem:										

III. ZESTAWIENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH POWSTAŁYCH W WYNIKU INWESTYCJI:

L.p.	Nazwa środka trwałego	Charakterystyka	Wykonawca/ Dostawca	Wartość	Miejsce użytkowania lub przeznaczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Razem:					

IV. ZESTAWIENIE PROTOKOŁÓW ODBIORÓW ROBÓT / DOSTAW:

L.p.	Rodzaj odbioru (końcowy/ częściowy) i jego przedmiot	Data odbioru	Uwagi
1.	2.	3.	4.

V. UWAGI

Sporządził :

.....

(data i podpis pracownika właściwego rzeczowo)

Kętrzyn, dnia 2014r.

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne”

Raport Miesięczny za miesiąc

Inspektor nadzoru inwestorskiego dostarcza raport Zamawiającemu do godz. 10.00 następnego miesiąca po miesiącu raportowanym. Zawiera najistotniejsze wydarzenia i roboty budowlane wykonane w danym tygodniu roboczym i planowane na kolejny .

Raport Nr:

Data:

Miejsce:Kętrzyn

Projekt: „Dokumentacja projektowa na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne” wykonana przez „ATM” Krzysztof Miklasiewicz – usługi budowlane z siedzibą 15-370 Białystok, ul. Bema 99/33.

Wykonawca:

WARUNKI POGODOWE:

temperatura min:

temperatura max:

opady:

opis ogólny:

ZATRUDNIENIE NA BUDOWIE:

1. Pracownicy nadzoru (kierownicy):

2. Pracownicy fizyczni:

3. Podwykonawcy:

Lp.	Nazwa firmy podwykonawczej/rodzaj wykonywanych robót	Ilość pracowników
1
2	
RAZEM	

4. Sprzęt podstawowy:

Lp.	Sprzęt	Ilość
1
2		
RAZEM	

ROBOTY WYKONANE W TYGODNIU RAPORTOWANYM:

-

-

PLAN ROBÓT NA TYDZIEŃ NASTĘPNY:

-

-

UWAGI:

WNIOSKI / ZALECENIA:

Sporządził

Podpis

Kętrzyn, dnia 2014r.

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne”

Raport Tygodniowy

Inspektor nadzoru inwestorskiego dostarcza raport Zamawiającemu do godz. 10.00 następnego tygodnia po tygodniu raportowanym. Zawiera najistotniejsze wydarzenia i roboty budowlane wykonane w danym tygodniu roboczym i planowane na kolejny .

Raport Nr:

Data:

Miejsce: Kętrzyn

Projekt: „Dokumentacja projektowa na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne” wykonana przez „ATM” Krzysztof Miklasiewicz – usługi budowlane z siedzibą 15-370 Białystok, ul. Bema 99/33.

Wykonawca:

WARUNKI POGODOWE:

temperatura min:

temperatura max:

opady:

opis ogólny:

ZATRUDNIENIE NA BUDOWIE:

1. Pracownicy nadzoru (kierownicy):

2. Pracownicy fizyczni:

3. Podwykonawcy:

Lp.	Nazwa firmy podwykonawczej/rodzaj wykonywanych robót	Ilość pracowników
1
2	
RAZEM	

4. Sprzęt podstawowy:

Lp.	Sprzęt	Ilość
1
2		
RAZEM	

ROBOTY WYKONANE W TYGODNIU RAPORTOWANYM:

-

-

PLAN ROBÓT NA TYDZIEŃ NASTĘPNY:

-

UWAGI:

WNIOSKI / ZALECENIA:

Sporządził

Podpis