

**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.271.26.2014**, 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 konserwatorskiego i nadzoru inwestorskiego nad inwestycją: "Przebudowa budynku dworca kolejowego" w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, 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 oświadcza, że w jego imieniu nadzór konserwatorski będzie wykonywał..... spełniający wymagania §22 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań

architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. nr 165 poz. 987 ze zm.)

9. Zleceniobiorca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 4, 5, 6, 7, 8 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 konserwatorskiego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej Umowy i ustawy Prawo budowlane. Wynagrodzenie należne tym osobom będzie płacić 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 Kamila Radzewicza.

§ 3

1. Ustala się terminy sprawowania nadzoru konserwatorskiego i 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 oraz złożenia oświadczenia o podjęciu obowiązków nadzoru konserwatorskiego zgodnego z §24 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i oświadczenia zgodnego §22 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. nr 165 poz. 987 ze zm.).

2) zakończenie : **30.11.2014 r.** – w trakcie realizacji inwestycji do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków, z zastrzeżeniem ust.2.

2. W przypadku, konieczności wydłużenia terminu obowiązywania umowy z powodu:

- przedłużenia realizacji inwestycji „**Przebudowa budynku dworca kolejowego**”,

- ze względu na niezawinione przyczyny spowodowane przez tzw. „siłę wyższą”,

strony przewidują dodatkowe wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 litery a)-e) umowy.

§ 4

1. **Do podstawowych zadań Zleceniobiorcy w zakresie nadzoru inwestorskiego 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:

a) prowadzenia nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową oraz harmonogramem rzeczowo finansowym będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą,

b) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,

c) 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,

d) kontroli i weryfikacji przedkładanych przez Wykonawcę przedmiarów robót, obmiarów robót i kosztorysów ofertowych oraz stanu realizacji budżetu inwestycji,

e) 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,

f) 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.

- g) uczestnictwa przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń, rozruchów technologicznych i odbiorów technicznych,
- h) udziału w cotygodniowych spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
- i) sporządzania i dostarczenia w terminie 2 dni po spotkaniu, o którym mowa w pkt. h protokołów z cotygodniowych spotkań organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
- j) 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,
- k) 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,
- l) 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,
- m) uczestnictwa w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.
- n) uczestnictwa we wszystkich spotkaniach i odbiorach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne tj. Państwową Straż Pożarną, PINB, SANEPID celem uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- o) 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.

2. Do podstawowych zadań Zleceniobiorcy w zakresie nadzoru konserwatorskiego należy

reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności prowadzonych prac konserwatorskich oraz robót budowlanych z wydanymi pozwoleniami konserwatorskimi, uzgodnioną dokumentacją tj. programem konserwatorskim, projektami budowlanymi i wykonawczymi, sztuką konserwatorską, ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. nr 162 poz. 1568 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. nr 165 poz. 987 ze zm.)

W szczególności Zleceniobiorca zobowiązuje się do:

- a) zapobieganie zagrożeniu mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku podczas realizacji robót budowlanych.
- b) wykonywanie dokumentacji z przebiegu przeprowadzanych prac, z wykazem prac w tym dokumentacji fotograficznej przed, w trakcie i po realizacji prac oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- c) współpracę z Zamawiającym, osobą sprawującą nadzór inwestorski oraz uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego i wykonawcę robót budowlanych.
- d) podejmowanie w toku budowy wspólnie z Zamawiającym decyzji dotyczących zagadnień konserwatorskich budowy lub robót.
- e) weryfikację i odbiór dokumentacji z przeprowadzonych robót budowlanych.
- f) sprawdzanie jakości wykonanych robót i użytych materiałów podczas realizacji prac konserwatorskich.
- g) sprawdzanie dokumentów przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych do odbiorów częściowych i odbioru końcowego w zakresie dotyczącym zagadnień konserwatorskich.
- h) wykonywanie wszelkich zadań przewidzianych przepisami, a nie ujętych niniejszą umową w zakresie dotyczących zagadnień konserwatorskich.
- i) 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.
- j) opiniowanie propozycji wykonania robót zamiennych lub rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej mających na celu usprawnienie realizacji inwestycji.

- k) udziału w cotygodniowych spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
- l) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy.
- m) Uczestnictwo w odbiorach pracach zanikających, robót częściowych i odbiorze końcowym.

§ 5

Obowiązki wymienione w § 4 Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać podczas pobytu na terenie budowy przy czym co najmniej **2 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 Zlecenioborcę 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 i nadzoru konserwatorskiego 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 sanitarnej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
- c) w branży elektrycznej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
- d) w branży telekomunikacyjnej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. bruttozł,
- e) w branży konserwatorskiej – 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 ust. 1 pkt. "f" oraz § 4 ust. 2 pkt. "i" - 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: 300 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 **Przebudowa budynku dworca kolejowego**,

- ze względu na niezawinione przyczyny spowodowane przez tzw. „siłę wyższą” .

Z tytułu wydłużonego terminu pełnienia usług, będących przedmiotem niniejszej umowy, z przyczyn, o których mowa powyżej, strony przewidują dodatkowe wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 litery a)-e) umowy.

§ 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)