

**Istotne postanowienia umowy  
o pełnienie nadzoru inwestorskiego  
nr BZP.272.....2015**

zawarta w dniu .....2015 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.....

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym w dalszej części "**Zleceniobiorcą**",

o następującej treści:

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego nr **BZP.271.34.2015**, 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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 branży .....osobiście.
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 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 może na ściśle określony czas (wyłącznie za zgodą Zleceniodawcy) wyznaczyć zastępstwo do wykonywania swoich obowiązków (np. na czas urlopu). Osoba/firma ta, zwana jest dalej „Zastępcą”:

1) Zastępca może być wyznaczony na ściśle określony czas nie dłuższy niż tydzień na każdy miesiąc kalendarzowy. W przypadku tygodnia nieobecności kończącego miesiąc i kolejnego tygodnia wolnego rozpoczynającego miesiąc wymagana jest przynajmniej tygodniowa obecność inspektora na budowie pomiędzy okresami nieobecności,

2) Zastępca musi spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w SIWZ oraz złożyć **oświadczenie** o przyjęciu obowiązków zastępczych,

3) Zleceniobiorca musi wraz z w/w oświadczeniem złożyć **pełnomocnictwo** dla Zastępcy do reprezentowania Zleceniobiorcy,

4) należy przedstawić Zamawiającemu również **oświadczenie Wykonawcy robót**, że w okresie zastępczym nie będzie wymagana obecność inspektora nadzoru na budowie.

5) Za wszelkie uchybienia Zastępcy odpowiada Zleceniobiorca.

6) Zastępca nie może dokonywać wpisów w dzienniku budowy ani podpisywać protokołów odbioru częściowego, końcowego, protokołów technicznych, protokołów płukania sieci itp. Do jego obowiązków należy jedynie kontrola jakości robót (dokonywanie wizyt na budowie) i wpisy w „dzienniku kontroli budowy” o którym mowa w §5 ust.1 umowy.

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

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

12. 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: **w dniu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków**, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Przewidywany termin obowiązywania umowy: od **17.09.2015r.** do **30.12.2016r.**

3. 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

**1. 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. 1409 z późn. zm.).

**2.** 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 i informowania o decyzjach Zamawiającego, a w razie potrzeby zaciągania 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 (m.in. podpisując również protokół odbioru technicznego stanowiący załącznik nr 2 do umowy) 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) sporządzania na bieżąco na roboty budowlane ulegające zakryciu dokumentacji fotograficznej. Dokumentację fotograficzną w postaci elektronicznej należy przekazywać Zamawiającemu wraz z comiesięcznymi raportami lub na każde wezwanie Zamawiającego,
- 9) udziału w cotygodniowych spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy. Jeśli przedmiot zamówienia będzie realizowany bez żadnych odstępstw od harmonogramu rzeczowo-finansowego i bez żadnych komplikacji oraz jeśli realizacja przedmiotu zamówienia nie będzie wymagała tak częstych spotkań – częstotliwość spotkań zostanie przez Zamawiającego zmniejszona i dostosowana do potrzeb,
- 10) sporządzania i dostarczenia w terminie 2 dni po spotkaniu, o którym mowa w pkt. 9 protokołów ze spotkań organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
- 11) sprawdzanie codziennie po godzinie 16.00 skrzynki adresu mailowego:..... (z zastrzeżeniem przypadku powołania Zastępcy opisanego w §2 ust.9, gdzie należy podać Zamawiającemu zastępczy adres mailowy). Fakt otrzymania każdej informacji mailowej od Zamawiającego należy potwierdzić do 24 godzin od daty wysłania przez Zamawiającego.
- 12) 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,
- 13) 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,
- 14) 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,
- 15) uczestnictwa w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych,
- 16) uczestnictwa we wszystkich spotkaniach i odbiorach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne tj. Państwową Straż Pożarną, PINB, SANEPID celem uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 17) **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

1. 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 z zastrzeżeniem ust. 2. Wizyty winny być potwierdzone wpisem w „dzienniku kontroli budowy” dostępnym u Zamawiającego** (w pomieszczeniu Urzędu Miasta w Kętrzynie określonym przez osobę wymienioną w § 2 ust. 12) i na każde dodatkowe wezwanie Zleceniodawcy, jeśli będzie wymagać tego postęp robót.
2. Częstotliwość wizyt na budowie inspektorów nadzoru określonej branży na budowie, o której mowa w ust. 1, nie będzie wymagana w okresach wstrzymania robót budowlanych danej branży. W takim przypadku należy dostarczyć z wyprzedzeniem Zamawiającemu oświadczenie inspektora nadzoru danej branży w którym przedstawi on okres planowanego wstrzymania prac na budowie przez wykonawcę robót budowlanych. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że oświadczenie przedstawia nieprawdę, Zleceniobiorca poza karami wyszczególnionymi w §9 ust. 1. pkt. 7), rozliczony zostanie w danym okresie czasu przedstawionym na oświadczeniu z nie wywiązania się z wizyt na budowie według ust. 1.

## § 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:
  - 1) w branży konstrukcyjno-budowlanej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. brutto .....zł,
  - 2) w branży drogowej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. brutto .....zł,
  - 3) w branży sanitarnej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. brutto .....zł,
  - 4) w branży elektrycznej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. brutto .....zł,
  - 5) w branży telekomunikacyjnej – netto..... zł. plus podatek 23% VAT, tj. brutto .....zł,
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 w wysokości 30%, płatne będzie proporcjonalnie do planowanego okresu budowy, fakturami częściowymi miesięcznymi .
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest przedłożenie Zleceniodawcy raportów o których mowa w § 4 punkt 6) - miesięcznego i tygodniowych.
4. Faktura końcowa, w wysokości 70% wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1, zostanie opłacona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie przedmiotu zamówienia oraz wywiązaniu się Zleceniobiorcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 4 i § 5 niniejszej umowy.
5. Faktury Zleceniodawca opłaci w terminie 21 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.
6. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przez Zleceniodawcę 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. 1409 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 wypełniania - wówczas Zleceniobiorcy przysługuje tylko wynagrodzenie, które otrzymał dotychczas, chyba, że Zleceniodawca zdecyduje jedynie na nałożenie kar umownych wyszczególnionych w §9 umowy.
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. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Potwierdzenie przez inspektora nadzoru na protokole odbioru częściowego lub końcowego robót, które w rzeczywistości nie zostały jeszcze wykonane lub wykonano w mniejszym zakresie niż wykazane w protokole (każdy element kwotowy wykazany przez inspektora niepoprawnie w protokole sumowany do kary oddzielnie) – 1.000,00 zł za każdy niepoprawnie wykazany element kwotowy robót,
  - 2) zaakceptowanie przez inspektora podpisem na protokole odbioru częściowego lub końcowego kwoty niezgodnej z faktycznym stanem należności. Kwoty muszą być wyszczególnione w pozycjach elementów faktycznie wykonanych i zgodne z ustalonymi kwotami umownymi w harmonogramie rzeczowo-finansowym (każda omyłka w protokole zostanie sumowana oddzielnie do łącznej kary) – 1.000,00 zł/za potwierdzenie przez inspektora każdej omyłki rachunkowej,

- 3) wykrycie przez Zamawiającego wady na obiekcie budowlanym lub stwierdzenie wykonania robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawnymi i technicznymi, obowiązującymi normami. Dotyczy wad dopuszczonych przez inspektora lub niewykrytych/przeoczonych przez inspektora w okresie 4 dni od wykrycia przez Zamawiającego (Zamawiający wykona z datą wykonania na zdjęciach dokumentację fotograficzną o której inspektor nadzoru nie zostanie poinformowany. Po okresie 4 dni od daty wykonania uznaje się, że inspektor nadzoru nie dopatrył poprawnego wykonania przedmiotu zamówienia) – 500,00 zł / pojedynczy wadliwy element przedmiotu zamówienia (np. pojedyncze okno źle przymocowane), - 1.500,00 zł / każdy zbiorowy element \*  
\* (za zbiorowy element uznaje się zsumowanie powyżej trzech elementów pojedynczych tej samej usterki w tym samym okresie rozpatrywania (np. cała stolarka okienna źle przymocowana) lub roboty stanowiące spójny element składowy harmonogramu (źle wykonane zagęszczenie wykopów, nieodpowiednia klasa betonu fundamentów).
- 4) brak ustalonych w §5 umowy wizyt na budowie potwierdzonych wpisami w „dzienniku kontroli budowy” – 200,00 zł/brak każdego wymaganego wpisu, - 1000,00 zł w przypadku stwierdzenia braku wizyty na budowie po dokonaniu wpisu w „dzienniku kontroli budowy” u Zamawiającego,
- 5) opóźnienie w składaniu raportów tygodniowych, miesięcznych, dokumentacji fotograficznej o których mowa w §4 ust. 6 i §4 ust. 8 umowy oraz sprawozdań ze spotkań o których mowa w §4 ust. 10 umowy – 200,00 zł/każdy dzień zwłoki,
- 6) podanie nieprawdziwych danych w protokołach tygodniowych i miesięcznych o których mowa w §4 ust. 6 umowy – 500,00 zł/każdy niepoprawnie sporządzony protokół,
- 7) podanie przez inspektora nadzoru nieprawdziwych danych w oświadczeniu o którym mowa w §5 ust. 2 umowy o wstrzymaniu prac przez wykonawcę robót budowlanych – - 500,00 zł/każde roboty budowlane danej branży wykonywane w okresie rzekomego wstrzymania robót\*  
\*Jako roboty budowlane danej branży ustala się całość branży bez sumowania do kary oddzielnych prac takich jak np. montaż misek ustępowych + np. wykonywanie wykopów pod kanalizację na zewnątrz budynku.
- 8) nie potwierdzenie otrzymania wiadomości mailowej o której mowa w §4 ust.11 umowy – - 50 zł/każdy dzień opóźnienia wysłania potwierdzenia otrzymania wiadomości od Zamawiającego,
- 9) w razie stwierdzenia innych niewymienionych wyżej uchybień w profesjonalnej staranności i terminowości wykonywania obowiązków o jakich mowa w § 4 i § 5 niniejszej umowy Zleceniobiorca zapłaci karę umowną w wysokości: 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego z obowiązków lub w przypadku nie wywiązania się z którychś z pozostałych zapisów umowy - 500,00 zł,

2. Na koniec każdego miesiąca zostanie sporządzone przez Zamawiającego zestawienie uchybień Inspektora/ów nadzoru w profesjonalnej staranności i terminowości wykonywania obowiązków wraz z wyliszonymi kwotami kar oraz zmienionym harmonogramem opłat faktur częściowych, w którym uwzględną się odliczenie kwot związanych z naliczonymi karami umownymi.

3. Kary potrącane będą na bieżąco z nieopłaconych jeszcze faktur częściowych, następnie z faktury końcowej na co Zleceniobiorca wyraża zgodę.

4. W przypadku, gdy wysokość szkody po stronie Zleceniodawcy przewyższy sumę należnych kar umownych zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

5. W przypadku wadliwego wykonania przedmiotu zamówienia lub elementu robót przez wykonawcę robót budowlanych, które zatwierdził Zleceniobiorca - w przypadku wycofania się wykonawcy robót budowlanych z umowy i pozostawienia wady - inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu za niedopilnowanie jakości robót karę w wysokości równej połowie wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §7 ust. 1.

## § 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:

- 1) zmiana sposobu fakturowania w przypadku zmian organizacyjnych oraz wewnętrznych uwarunkowań podmiotów wymienionych w preambule umowy,
- 2) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zleceniodawcy, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia,
- 3) zmiany terminu realizacji zamówienia z powodu:
  - a) przedłużenia realizacji inwestycji „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne**”,

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

4) zmiany obowiązującej wysokości podatku od towarów i usług w przypadku, gdy zmiana ta spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie kosztów wykonania Umowy po stronie Wykonawcy,

5) zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.) lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne- w przypadku, gdy Zleceniobiorca wykaże, iż ewentualne zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i/lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Zleceniobiorcę. Zleceniobiorca winien przedstawić wniosek wraz z uzasadnieniem oraz szczegółowym wyliczeniem wpływu zmiany na ponoszone przez wykonawcę koszty wykonania zamówienia. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest ponadto okoliczność, iż Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zleceniodawcy dokumenty, z których w sposób jednoznaczny będzie wynikać, kto i w jakim zakresie otrzymuje minimalne wynagrodzenia za pracę ustalone na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę w zakresie realizacji zamówienia. Ponadto Zleceniobiorca ma określić, kto i w jakim zakresie zatrudniony na umowę o pracę podlegać będzie ewentualnym zmianom stawek wynikających z zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu. Brak takiej informacji przed podpisaniem umowy może oznaczać, że Zleceniobiorca założył, iż zmiany podane w niniejszym punkcie nie będą miały wpływu na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. W przeciwnym wypadku Zleceniobiorca musi udowodnić Zleceniodawcy, iż nie był on w stanie dostarczyć takiej informacji we wskazanym terminie.

3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zleceniodawca może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem, a nie obowiązkiem Zleceniodawcy. Dla wprowadzenia ww. zmian w umowie wymagane jest zachowanie formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy. Podstawą aneksu do umowy będzie notatka służbowa zatwierdzona przez obie strony, określająca przyczyny zmiany i potwierdzająca wystąpienie okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie, która będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego umowę.

#### **§ 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. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 12**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

#### **§ 15**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. wzór raportu z zakończonej inwestycji, wzór raportów tygodniowych i miesięcznych.
2. wzór protokołu technicznego odbioru robót.
3. Kopia umowy Zleceniodawcy z Wykonawcą robót.
4. Kopia oferty Zleceniobiorcy złożonej w przetargu na sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.

**Zleceniodawca**

**Zleceniobiorca**

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta**

**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.
<b>Razem:</b>								

**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.
<b>Razem:</b>										

**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.
<b>Razem:</b>					

**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 ..... 2015r.

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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 ..... 2015r.

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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 .....

**PROTOKÓŁ TECHNICZNY ODBIORU ROBÓT**  
**z dnia .....**

dotyczy umowy BZP.272.....2015 z dnia .....r. na wykonanie zadania pod nazwą:  
„.....”

Protokół dotyczy:

- ..... na kwotę brutto: ..... zł

- ..... na kwotę brutto: ..... zł

itd.

**Przekazujący:** .....

**Odbierający:** inspektor nadzoru:

1) ..... - Inspektor Nadzoru branży .....

stwierdza się, że:

Powyższe wykonano zgodnie z umową BZP.272.....2015., dokumentacją projektową, SIWZ, zgodnie z polskimi normami i obowiązującymi przepisami technicznymi prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej. Wykonane roboty sprawdziłem pod względem obmiarów i kosztów należnych z tytułu wykonania tych robót.

Atesty jakościowe i aprobaty techniczne na wbudowane materiały, niezbędne świadectwa kontroli jakości, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły technicznych odbiorów operacyjnych, niezbędnych badań, pomiarów i inne dokumenty, które mi dostarczono, są kompletne i stwierdzają, że przedmiot odbioru spełnia wymagania projektowe.

Odbierający postanawia przyjąć wykonane roboty od Wykonawcy z dniem: ..... r.

Podpis Odbierającego:

1. ....