

Znak: SOO.271.32.2018

zał. nr 5  
do SIWZ

## Istotne postanowienia umowy o pełnienie nadzoru inwestorskiego nr SOO.272.....2018

zawarta w dniu .....2018 r. w Kętrzynie pomiędzy:  
**Gminą Miejską Kętrzyn** z siedzibą w Kętrzynie, 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 „**Zamawiającym**”,  
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 **SOO.271.32.2018**, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), Zamawiający zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **Pełnienie nadzoru inwestorskiego inwestycji: „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 1 przy ulicy Kopernika 12 w Kętrzynie” 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 Zamawiającego.

### § 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 : .....  
oraz, że spełnia kwalifikacje o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
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 : .....

- zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą. **Odbiory te dokonywane będą z udziałem przedstawiciela Zamawiającego i zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym będącym załącznikiem do umowy z wykonawcą robót,**
- 7) 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 Zamawiającego z Wykonawcą, zgodnie ze wzorem **wg. załącznika nr 1** do niniejszej umowy,
  - 8) uczestnictwa przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń, rozruchów technologicznych i odbiorów technicznych,
  - 9) sporządzania na bieżąco na roboty budowlane ulegające zakryciu dokumentacji fotograficznej. Dokumentację fotograficzną w postaci elektronicznej należy przekazywać Zamawiającemu na każde wezwanie Zamawiającego,
  - 10) udziału w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
  - 11) sporządzania i dostarczenia w terminie 2 dni po spotkaniu, o którym mowa w pkt. 10) protokołów ze spotkań organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
  - 12) sprawdzanie codziennie skrzynki adresu mailowego: ..... Fakt otrzymania każdej informacji mailowej od Zamawiającego należy potwierdzić do 24 godzin od daty wysłania przez Zamawiającego.
  - 13) przygotowania w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów związanych z odbiorem końcowym oraz złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (zwykle jak najszybszy możliwy termin na zawiadomienie o zakończeniu budowy).
  - 14) przygotowania oraz przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 15 dni od daty podpisania protokołu końcowego budowy, sprawozdania końcowego z realizacji inwestycji zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy,
  - 15) uczestnictwa w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.
  - 16) uczestnictwa we wszystkich kontrolach, spotkaniach i odbiorach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne tj. Państwową Straż Pożarną, PINB, SANEPID i inne, związanych z obiektem Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Kopernika 12 1 w Kętrzynie.
  - 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 w szczególności podczas pobytów na terenie budowy i na każde dodatkowe wezwanie Zamawiającego, jeśli będzie wymagać tego postęp robót.
2. Częstotliwość wizyt na budowie powinna być przez Zleceniobiorcę wykonywana na bieżąco, tak aby zapewnić realizację robót budowlanych zgodnie z umową na roboty budowlane oraz wymaganą wysoką jakością robót.

## § 6

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego 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 Zamawiającym a Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą i obowiązującymi przepisami regulującymi wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zlecenie przez Zleceniobiorcę Wykonawcy budowy wykonania robót dodatkowych / koniecznych lub zamiennych / nie uwzględnionych w umowie z Wykonawcą, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zamawiającego stosownego Aneksu do umowy z Wykonawcą robót uzgadniającego zakres, termin oraz wartość przedmiotowych robót.

\* (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) opóźnienie w składaniu raportów tygodniowych, miesięcznych, dokumentacji fotograficznej o których mowa w §4 pkt 7) i §4 pkt 9) umowy oraz sprawozdań ze spotkań, o których mowa w §4 pkt 10 umowy – 200,00 zł/każdy dzień zwłoki,
  - 5) podanie nieprawdziwych danych w protokołach tygodniowych i miesięcznych o których mowa w §4 pkt 7) umowy – 500,00 zł/każdy niepoprawnie sporządzony protokół,
  - 6) nie potwierdzenie otrzymania wiadomości mailowej o której mowa w §4 pkt 12) umowy – 50 zł/każdy dzień opóźnienia wysłania potwierdzenia otrzymania wiadomości od Zamawiającego,
  - 7) 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 jeśli obowiązek nie dotyczył opóźnienia - 500,00 zł za każde stwierdzone niewywiązanie się z obowiązku wykazanego w §4 lub §5 i nie wymienionego w pkt 1)÷6).
2. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych - na koniec każdego miesiąca zostanie sporządzone przez Zamawiającego zestawienie uchybień Inspektora/ów nadzoru w profesjonalnej staranności i terminowości wykonywania obowiązków wraz z wyliczonymi kwotami kar oraz zmienionym harmonogramem opłat faktur częściowych, w którym uwzględni się potrącenia związane 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 Zamawiającego 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 zostały opłacone i które wcześniej 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 wartości tych elementów robót. Wartość robót określona zostanie na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych.

## § 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 Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia,
  - 3) zmiana wynagrodzenia w przypadku:
    - a) ustawowej zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wartości netto z oferty Zleceniobiorcy pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Zleceniobiorcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia. W takim przypadku Zleceniobiorca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, w tym określać wpływ zmiany stawki VAT na koszty związane z wykonaniem umowy, w szczególności z wyspecyfikowaniem wszystkich tych kosztów, na które ta zmiana miała wpływ, w którym zostanie wskazana wartość, o jaką powinna wzrosnąć wartość wynagrodzenia w związku ze zmianami opisanymi wyżej wartości oraz jaki te zmiany miały wpływ na zakładany zysk. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiający uprawniony jest do żądania dodatkowych wyjaśnień przez Zleceniobiorcę do złożonej kalkulacji, przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających prawdziwość przedstawionych



### § 12

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 i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

### § 13

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

### § 14

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) wzór raportu z zakończonej inwestycji, wzór raportów tygodniowych i miesięcznych;
- 2) wzór protokołu technicznego odbioru robót;
- 3) kopia umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót;
- 4) kopia oferty Zleceniobiorcy złożonej w przetargu na sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 5) klauzula informacyjna przekazywana przez Zleceniobiorcę.

### § 15

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

### § 16

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Zamawiający**

**Zleceniobiorca**

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta**

Kętrzyn, dnia ..... 2018r.

**Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 1  
przy ulicy Kopernika 12 w Kętrzynie**

**Raport Miesięczny** za miesiąc .....

Inspektor nadzoru inwestorskiego dostarcza raport Zamawiającemu wraz z pierwszym raportem tygodniowym po miesiącu raportowanym. Zawiera najistotniejsze wydarzenia i roboty budowlane wykonane w danym miesiącu roboczym i planowane na kolejny.

Raport Nr: .....  
Data: .....  
Miejsce: .....Kętrzyn  
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 .....



Złącznik Nr 2 do umowy SOO.272.....2018 – WZÓR PROTOKOŁU TECHNICZNEGO ODBIORU ROBÓT

## PROTOKÓŁ TECHNICZNY ODBIORU ROBÓT z dnia .....

dotyczy umowy SOO.272.....2018 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 SOO.272.....2018., 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. ....

9. Konieczność podania danych wynika m.in. ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.