

**Załącznik nr 7 do SIWZ**

**UMOWA – projekt  
o pełnienie nadzoru inwestorskiego**

Zawarta w dniu ..... w Kolnie pomiędzy:  
Miasto Kolno, z siedzibą 18-500 Kolno ul. Wojska Polskiego 20 NIP: 291-02-25-234 reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kolno – Andrzeja Dudę, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – ..... zwaną dalej Zamawiającym,

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: „.....”, z siedzibą w ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej przez Ministra Gospodarki (lub nr KRS – w zależności od rodzaju podmiotu), mającym nadany nr NIP ..... oraz REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych – „przetarg nieograniczony” na realizację z zadania pn. „**Przygotowanie terenów pod inwestycje z zakresu produkcji i nowoczesnych usług w Kolnie Etap II – pełnienie funkcji inspektora nadzoru**”.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji: **Przygotowanie terenów pod inwestycje z zakresu produkcji i nowoczesnych usług w Kolnie Etap II**
2. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 Wykonawca wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
  - 1) ..... - branża elektryczna i niskoprądowa (specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych),\*
  - 2) ..... - branża teletechniczna (specjalność telekomunikacja).\*
3. Podstawą wykonania przedmiotu umowy będą:
  - 1) dokumentacja projektowa inwestycji wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dostępna na stronie internetowej <http://bip.um.kolno.wrotapodlasia.pl/616c955210c658b/2018/ogloszenie-nr-545852-n-2018-z-dnia-2018-04-16-r-przygotowanie-terenow-pod-inwestycje-z-zakresu-produkcji-i-nowoczesnych-uslug-w-kolnie-etap-ii.html> .
  - 2) umowa z realizatorem robót budowlanych,
  - 3) niniejsza umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) wizja lokalna terenu inwestycji.
4. Wykonawca oświadcza, że nie jest „przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi” w rozumieniu przepisów ustawy z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2015 r. poz. 2008 ze zm.), ponieważ zatrudnia osoby lub zawiera umowy ze zleceniobiorcami, w tym w szczególności z niektórymi osobami wymienionymi w ust. 2.\*
5. Z uwagi na zastosowane przez Zamawiającego przy wyborze Wykonawcy kryterium oceny oferty w postaci doświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego, wskazanego przez

Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy posługując się inspektorem nadzoru inwestorskiego, wskazanym w ofercie przetargowej, tj. ....\*

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wszelkie obowiązki wynikające z niniejszej umowy Wykonawca wykonywać będzie z należytą starannością i z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru podejmowanych czynności.

## § 3

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w realizacji umowy z realizatorem robót budowlanych dla inwestycji wymienionej w § 1 umowy, która zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., nr 138, poz. 1554) wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Strony ustalają, że do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 290).
3. Zakres obowiązków Wykonawcy jako inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje w szczególności:
  - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz posiadaną wiedzą,
  - 2) sporządzanie miesięcznych raportów z przebiegu realizacji inwestycji i przekazywanie Zamawiającemu wraz z odpowiednią częścią dokumentacji fotograficznej, o której mowa w ust. 10,
  - 3) udział w naradach dotyczących prowadzonych robót,
  - 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a szczególnie zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania.
  - 6) uzyskiwanie od nadzoru autorskiego i projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - 7) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad dla protokołów i faktur przejściowych,
  - 8) wydawanie poleceń kierownikowi budowy lub robót, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań oraz przedstawienia dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych, wstrzymanie robót budowlanych w

- przypadku ich prowadzenia niezgodnie z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem,
- 9) przedstawianie niezwłocznie Zamawiającemu informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach istotnych z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które kierując się posiadaną wiedzą techniczną i doświadczeniem zawodowym należy przewidywać,
  - 10) prowadzenie dokumentacji fotograficznej inwestycji w szczególności robót ulegających zakryciu, wykonanych wadliwie lub z opóźnieniem i udostępnianie jej na każde żądanie Zamawiającego,
  - 11) weryfikowanie pod względem ilościowym i kosztowym kosztorysów ofertowych lub zamiennych w przypadku robót dodatkowych lub uzupełniających lub zamiennych oraz przygotowanie wniosków o rozszerzenie zadania o roboty dodatkowe i/lub uzupełniające,
  - 12) sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie,
  - 13) weryfikacja i odbiór od wykonawcy robót budowlanych całej dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, a także wszelkich dokumentów i oświadczeń właściwych dla eksploatacji obiektów, kompletowanie ich i przedkładanie na żądanie Zamawiającego, a po zakończeniu zadania protokolarne przekazanie użytkownikowi.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa do żądania od realizatora robót budowlanych wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, ani też wyrażania zgody na ich wykonanie. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest niezwłocznie, najpóźniej następnego dnia do godziny 9.00, poinformować o tym Zamawiającego.
  5. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego niecelowości wykonania części robót przez realizatora robót budowlanych z powodu określenia w przedmiocie umowy zakresu nie odpowiadającego rzeczywistym potrzebom inwestycyjnym, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż następnego dnia do godziny 9.00.

#### § 4

1. Termin realizacji zamówienia ustala się następująco:
  - rozpoczęcie usługi - w dniu zawarcia umowy
  - zakończenie usługi - z chwilą zakończenia robót i bezusterkowego odbioru robót, uzyskaniem decyzji na użytkowanie i przekazaniem użytkownikowi wybudowanego obiektu (planowany termin zakończenia robót zgodnie z zawartą umową z realizatorem robót: 30.09.2019 r.)
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawować będą nadzór budowy w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru inwestorskiego, dokumentując w dzienniku budowy każdorazowy pobyt na budowie poprzez dokonanie wpisu z dokonanych czynności, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2 umowy.
3. Za pobyt na budowie uważa się również wykonywanie przez Wykonawcę na zlecenie Zamawiającego czynności określonych poza terenem budowy, polegających w szczególności na weryfikowaniu dokumentacji projektowej, kosztorysów ofertowych lub

zamiennych. W takich przypadkach za teren pełnienia nadzoru może być uznana siedziba Wykonawcy bądź Zamawiającego.

#### § 5

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie z ceną ofertową w wysokości ..... **zł netto** plus obowiązujący podatek VAT (słownie: ..... ), ..... **zł brutto** (słownie: ..... ).
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie faktur przejściowych (wystawianych sukcesywnie do postępu robót, nie częściej niż 1 raz w miesiącu) i faktury końcowej. Suma faktur przejściowych nie może przekroczyć 90 % kwoty wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 4 i 5.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w latach 2018, 2019 zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym z realizatorem robót budowlano, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 4 i 5.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie „protokół częściowy wykonanych robót” zatwierdzony przez Zamawiającego, zawierający w szczególności rzeczowy i procentowy stan zaawansowania robót, z tym, że stawka procentowa wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą przejściową w stosunku do całej wartości wynagrodzenia ryczałtowego za pełniony nadzór inwestorski nie może być wyższa niż stawka procentowa wartości wykonanych robót budowlanych w okresie rozliczeniowym, co odzwierciedlać będzie „protokół częściowy wykonania robót” przedstawiany Zamawiającemu do zatwierdzenia.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie „protokół końcowy” zatwierdzony przez Zamawiającego, zawierający w szczególności rzeczowy i procentowy stan zaawansowania robót, protokół odbioru końcowego bezusterkowy inwestycji podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, przedstawicieli Zamawiającego oraz uzyskana decyzja o dopuszczeniu obiektu do użytkowania.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z wystawionej faktury w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
7. Strony przyjmują, że kwota wynagrodzenia zapłaconego Wykonawcy pokrywa także wszelkie wydatki, które poczynił Wykonawca w celu należytego wykonania umowy.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów dotyczących podatku VAT.
9. Fakturę VAT należy wystawić w następujący sposób:

**Nabywca:**

**Miasto Kolno, 18-500 Kolno ul. Wojska Polskiego 20, 18-500 Kolno, NIP 2910225234  
REGON 450669849.**

**Odbiorca:**

**Urząd Miasta Kolno, 18-500 Kolno ul. Wojska Polskiego 20, 18-500 Kolno, NIP  
7211140977, REGON 000523324.**

#### § 6

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się .....

## § 7

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:
  - 1) naruszenie przez Wykonawcę postanowień § 3 ust. 4 umowy - w wysokości 30 % wartości robót dodatkowych lub zamiennych wykonanych przez realizatora robót budowlanych,
  - 2) potwierdzenie przez Wykonawcę zakresu wykonania robót budowlanych niezgodnie ze stanem faktycznym poprzez zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywiście wykonanego zakresu robót – w wysokości kwoty przekroczenia lub pomniejszenia w stosunku do wartości robót budowlanych,
  - 3) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy,
  - 4) w przypadku naruszenia postanowień § 1 ust. 2, polegającego na korzystaniu z innej osoby do nadzoru inwestorskiego do realizacji przedmiotu umowy niż w ofercie przetargowej, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5 za każdy przypadek naruszenia.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Strony przyjmują, iż zajęcie chociażby części majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym jest przyczyną uzasadniającą odstąpienie od umowy zależną od Wykonawcy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, w szczególności wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami § 1 ust. 5 umowy.
6. Odstąpienie od umowy w przypadkach wskazanych w ust. 4 i 5 może nastąpić w terminie 90 dni od powzięcia wiadomości.

## § 8

Jeżeli na skutek niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia tej szkody w pełnej wysokości.

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian umowy na warunkach określonych poniżej:
  - 1) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn, które dotyczyć będą:
    - a) dokonanej zmiany umowy z realizatorem robót budowlanych w zakresie terminu wykonania robót,
    - b) uwarunkowań organizacyjno-technicznych,
    - c) uwarunkowań formalno-prawnych,przedłużenie terminu nastąpi o okres niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.



- 2) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie rezygnacji z części przedmiotu umowy spowodowanej niemożnością jej wykonania przez osobę wskazaną w § 1 ust. 3 pkt 1 i § 1 ust. 5, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Do każdej propozycji zmiany, o której mowa w ust 1, strona inicjująca zmianę przedstawi opis zmiany wraz z uzasadnieniem. Zmiana nastąpi po akceptacji proponowanej zmiany przez Wykonawcę i Zamawiającego w formie aneksu do umowy.

2. W przypadku zmian (nie przewidzianych w opublikowanych do dnia złożenia oferty przepisach prawa), w trakcie realizacji umowy stawek podatku VAT związanych z przedmiotem zamówienia, zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej oraz zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają w/w zmiany, wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 5 umowy w części należnej za okres po wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę, ulegnie odpowiednim zmianom.
3. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 2, Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów, na piśmie, wpływ zmian stawek podatku VAT, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej oraz zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają w/w zmiany. Zmiana wynagrodzenia brutto, o której mowa w niniejszym paragrafie następuje po uzyskaniu akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego, w formie aneksu do umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z możliwością zmian czynników, o których wyżej mowa, wpływających na wysokość wynagrodzenia za wykonanie umowy, przedłożyć w dniu zawarcia umowy zestawienie ilościowe pracowników i osób przyjmujących zlecenie lub świadczących usługi, realizujących zamówienie objęte niniejszą umową, z wyodrębnieniem liczby osób otrzymujących minimalne wynagrodzenie lub minimalną stawkę godzinową, o którym mowa w przepisach ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia objętego niniejszą umową (odrębnie dla każdej osoby lub ewentualnie grupy osób). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby osób oraz procentowego zaangażowania, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany\*.
5. Wykonawca jest zobowiązany w dniu zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu listę zawierającą liczbę osób wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia objętego niniejszą umową, od których wynagrodzeń odprowadzane są składki zdrowotne i na ubezpieczenie społeczne. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby takich osób oraz procentowego zaangażowania, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany\*.

6. W przypadku wystąpienia Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn określonych w ust. 2, jest on zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu wiarygodnych dokumentów uzasadniających złożony wniosek, w tym w szczególności: list obecności, list płac ze wskazaniem wysokości wynagrodzenia i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne dot. osób realizujących zamówienie objęte niniejszą umową. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji złożonych dokumentów, żądania złożenia dodatkowych wyjaśnień oraz jest uprawniony do sprawdzania rzeczywistego stanu w tym na placu budowy.
7. Nieprzedłożenie lub odmowa udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 2-6 przez Wykonawcę w terminach wynikających z umowy lub niezgodność z prawdą przedłożonych dokumentów, w tym także niezgodność list obecności, list płac z deklarowaną liczbą pracowników lub osób przyjmujących zlecenie lub świadczących usługi, uprawnia Zamawiającego do odmowy wyrażenia zgody na podwyższenie wysokości wynagrodzenia za wykonanie umowy\*.
8. Wypłata wynagrodzenia w części odpowiadającej kwocie zwiększenia z powodu zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne nastąpi pod warunkiem wypłacenia przez Wykonawcę osobom realizującym zamówienie objęte niniejszą umową należnych podwyżek i uregulowania wszystkich należności wynikających z zawartych umów, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy wobec ZUS, urzędów skarbowych i innych właściwych podmiotów i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dokonanie tych wpłat nie później niż w terminie 14 dni od podpisania protokołu końcowego bezusterkowego\*.
9. Wypłata zwiększonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn określonych w ust. 2, nastąpi (jeżeli z innych przyczyn nie będzie ono wstrzymane, pomniejszone lub ograniczone) po spełnieniu wszystkich warunków określonych w niniejszym paragrafie, w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji umowy, potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 5 ust. 5.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz załączników, stanowiących integralną część umowy dla swojej ważności wymagają pisemnego aneksu.
2. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron będą sporządzane w języku polskim i będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adresy podane poniżej:
  - dla Wykonawcy:  
.....  
Adres: .....
  - dla Zamawiającego:  
Urząd Miasta Kolno  
Adres: 18-500 Kolno, ul. Wojska Polskiego 20,

z zastrzeżeniem, że Strony mogą także doręczać oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron na adres: e-mail Zamawiającego: [wrg@kolno.home.pl](mailto:wrg@kolno.home.pl) i

adres e-mail Wykonawcy: ..... lub fax Zamawiającego: 86 278 21 33 i fax Wykonawcy: ....., ze skutkiem na dzień wysłania poczty e-mail lub faxu przez Strony pod warunkiem, że zostanie ona wysłana do godziny 15.00 czasu polskiego w dniu roboczym i potwierdzona listem poleconym nadanym najpóźniej następnego dnia roboczego.

3. W przypadku nadania korespondencji na inny adres uważa się, że została ona doręczona z chwilą dostarczenia na adres wymieniony w ust. 2.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i prawa zamówień publicznych.
5. Rozstrzygnięcie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.
6. Strony zgodnie przyjmują, iż w przypadku odstąpienia od umowy strony wiążą jako postanowienia odrębnej umowy postanowienia wymienione w § 7 ust. 1 pkt 3, ust. 2, ust. 3 i ust. 4; § 10; § 11.

#### § 11

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

\*niepotrzebne usunąć

**Zamawiający**

**Wykonawca**