



**INFRASTRUKTURA  
I ŚRODOWISKO**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI



Załącznik nr 7 do SIWZ

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania czynności związane z pełnieniem Nadzoru Inwestorskiego nad zadaniem pn.: „**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Lipki Górne, Lipki Dolne i Złe Mięso w ramach projektu Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i zaopatrzenia w wodę na terenie aglomeracji Czersk**”, realizowanego na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr AB.ER.7351/169/04 wydanej przez Starostę Chojnickiego w dniu 3 marca 2005 r.
2. Funkcja Inspektora Nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót budowlanych objętych Umową o roboty budowlane nr ..... z dnia ..... 2014r. z firmą .....
3. Szczegółowy opis robót budowlanych objętych niniejszym nadzorem został ujęty w dokumentacji przetargowej.
4. Zamawiający informuje Wykonawcę Nadzoru Inwestorskiego, że niniejszy projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

### § 2.

#### TERMIN REALIZACJI

1. Ustala się termin wykonania umowy: do 28.03.2015 r. z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający informuje, że zgodnie z decyzją środowiskową wydaną przez RDOŚ w Gdańsku Wykonawca robót budowlanych nie może realizować robót budowlanych w terminie od 1 marca do 31 sierpnia każdego roku.

### § 3.

#### OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że:
  - a) dysponuje środkami finansowymi, organizacyjnymi i zapleczem osobowym oraz posiada wszelkie uprawnienia niezbędne do należytego wykonania Umowy,
  - b) przy wykonywaniu Umowy zatrudniał będzie wyłącznie osoby, które posiadają stosowne uprawnienia, umiejętności, kwalifikacje oraz doświadczenie w swoich specjalnościach w stopniu zapewniającym zarządzanie Budową oraz sprawowanie nadzoru inwestorskiego na najwyższym poziomie,
  - c) wszelkie czynności podejmowane w związku z Umową będą wykonywane z najwyższą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne, w szczególności w sposób zgodny z Prawem Budowlanym, obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową,
  - d) ma świadomość i zgadza się, że Projekt oraz wszelka związana z nim dokumentacja, rysunki, nośniki danych i inne informacje stanowią własność Zamawiającego,
  - e) otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje niezbędne do należytego wykonania Umowy,
  - f) przed rozpoczęciem robót budowlanych dostarczy Zamawiającemu: oświadczenie o podjęciu obowiązków Inspektora Nadzoru, kserokopię uprawnień budowlanych wraz z kopią wpisu na listę członków Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Zamawiający oświadcza, że:
  - a) posiada prawo do dysponowania terenem budowy dla potrzeb realizacji budowy,
  - b) posiada środki finansowe zapewniające finansowanie realizacji budowy,

- c) zobowiązuje się regulować w terminach wynikających z umowy z wykonawcą robót budowlanych należności związanych z realizacją inwestycji,
- d) zobowiązuje się do pokrycia kosztów:
  - ewentualnego postępowania sądowego, którego podstawowym celem jest ochrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania zostało uzgodnione,
  - ewentualnych zmian lub aktualizacji projektu, uzasadnionych obowiązującymi przepisami lub w innych przypadkach uzgodnionych z Wykonawcą Nadzoru Inwestorskiego.

#### **§ 4.**

##### **POSTANOWIENIE OGÓLNE**

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków .
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.
4. Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego, za wynagrodzeniem ryczałtowym ustalonym w Umowie, zobowiązuje się do zarządzania Budową w sposób zgodny z Umową oraz przyjmuje na siebie obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego Budowy (we wszystkich niezbędnych specjalnościach) a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy określonego Umową wynagrodzenia.
5. W zakresie określonym Umową, Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do należytego wykonania Budowy. Nie jest jednak uprawniony do zaciągania w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań. Do zaciągania w imieniu Zamawiającego zobowiązań niezbędne jest udzielenie Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego przez Zamawiającego odrębnego pisemnego pełnomocnictwa.
6. Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się dłożyć wszelkich starań, aby prace budowlane oraz inne czynności dokonywane w ramach realizacji Budowy, wykonywane w szczególności przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców, były dokonywane zgodnie z Projektem, aktualnie dostępną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, zgodnie z najwyższymi standardami staranności oraz obowiązującymi przepisami, w szczególności Polskimi Normami, przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, zasadami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszeniem robót.

#### **§ 5.**

##### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie:
  - a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy:
  - a) zapoznanie się z dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego, warunkami wydanych decyzji i uzgodnień oraz umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych,
  - b) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do których zobowiązany jest Zamawiający jako Inwestor robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę, m.in. uczestniczenie w przekazaniu Wykonawcy robót placu budowy, zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia robót odpowiednim organom i instytucjom, przygotowanie kompletnych wniosków o wydanie decyzji w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie,
  - c) uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego oraz sporządzenie z ich ustaleń pisemnych protokołów,
  - d) sporządzanie raz w miesiącu Raportu opisującego stan zaawansowania robót budowlanych z podaniem wszystkich problemów, zagrożeń i ewentualnych opóźnień oraz pozostałych

informacji niezbędnych do złożenia przez Zamawiającego wniosków o płatność do Instytucji Wdrażającej,

- e) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z przebiegu robót budowlanych i przekazywanie jej wraz z Raportem miesięcznym Zamawiającemu,
- f) bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, postanowieniami umowy oraz projektu, czas pracy inspektora powinien być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót,
- g) potwierdzanie w Dzienniku Budowy dopuszczenia do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentację projektową, specyfikacje techniczne, przepisy BHP i p/pož.,
- h) sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- i) współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą robót, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo, przy jak najlepszym wykorzystaniu posiadanej wiedzy, na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
- j) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót,
- k) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót,
- l) opiniowanie wniosków Wykonawcy robót oraz rekomendowanie Zamawiającemu sposobu rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem,
- m) przygotowywanie materiałów na potrzeby sprawozdawczości, badań, ankiet i analiz dotyczącej projektu POLiŚ pn.: Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i zaopatrzenia w wodę na terenie aglomeracji Czersk,
- n) wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz,
- o) wydawanie poleceń kierownikowi budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem czy pozwoleniem na budowę,
- p) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót ujawnionych wad w jakości prac oraz odnotowywanie ujawnionych wad i wyznaczenia terminu na usunięcie tych wad,
- q) potwierdzanie faktyczne wykonywanych robót, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- r) prawo wstrzymania robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy, w tym zlecenie usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu,
- s) na żądanie Zamawiającego udział w komisji powołanej przez Zamawiającego do określenia ewentualnych robót zamiennych, sprawdzenie pod względem merytorycznym konieczności wykonania robót zamiennych zaproponowanych przez komisję,
- t) opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów do uruchomienia finansowania inwestycji,
- u) dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych i kosztorysów przedkładanych przez Wykonawcę robót.
- v) sprawdzanie faktur Wykonawcy robót oraz dokumentów załączonych, rozliczenia robót (inwestycji) i odbiór tych robót,
- w) kompleksowa koordynacja robót,
- x) sprawdzanie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, w budowywanych materiałach i wyrobach, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- y) zawiadamianie Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót,
- z) dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych.

- aa) sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamiennie) oraz w sprawie robót uzupełniających i dodatkowych, a także ustalenia sposobu wykonania tych robót,
- bb) opracowywanie opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu niniejszej umowy wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady i usterki uznane jako nie nadające się do usunięcia,
- cc) kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamianie Zleceniodawcę o usunięciu wad i usterek,
- dd) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy,
- ee) nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej,
- ff) dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji lub jej odpowiedniej części określonej w umowie z wykonawcą i odbioru ostatecznego przy udziale Zamawiającego,  
W ramach tych czynności Inspektor zobowiązuje się do:
  - stwierdzenia gotowości do odbioru,
  - dokonania odbiorów zanikających i ulegających zakryciu oraz odbioru końcowego od wykonawcy, jak również przekazanie przedmiotu odbioru Zamawiającemu,
  - przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,

#### **§ 6.**

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych Umową o roboty budowlane, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

#### **§ 7.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskiwania bezpośrednich informacji od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego co do postępu robót budowlanych.
2. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej materii uwagi, na Inspektorze Nadzoru Inwestorskiego ciążył będzie obowiązek niezwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o zajęтым stanowisku, względnie o podjętych działaniach.

#### **§ 8.**

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ..... zł brutto (słownie zł.: ..... 00/100).
2. Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że ustalone pomiędzy Stronami wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej, oparte jest na przygotowanej przez Wykonawcę Nadzoru Inwestorskiego, sporządzonej z należytą starannością kalkulacji, uwzględniającej wszelkie możliwe koszty i wydatki związane z wykonaniem Umowy, z zastrzeżeniem przypadków w Umowie przewidzianych, Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego nie może domagać się od Zamawiającego z tytułu wykonania Umowy wynagrodzenia wyższego niż opisane w punkcie 1 powyżej, ani zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych w celu wykonania Umowy.

#### **§ 9.**

##### **ROZLICZENIE KOŃCOWE ROBÓT, FAKTUROWANIE**

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie na podstawie jednej faktury częściowej oraz faktury końcowej.

2. Faktura częściowa i faktura końcowa wystawiona zostanie odpowiednio, po odbiorze częściowym i odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych.
3. Płatność należności z tytułu faktury częściowej i faktury końcowej nastąpi w ciągu 30-tu dni licząc od dnia złożenia faktur.
4. Podstawą sporządzenia faktury jest protokół odbioru prac inwestycyjnych, stwierdzający należyte wykonanie umowy oraz faktura wystawiona przez Wykonawcę robót budowlanych wymienionych w paragrafie 1 umowy.
5. Zamawiający przewiduje w 2014 roku jedną płatność częściową do 50% wartości umowy, stosunkowo do procentowego stopnia zaawansowania robót budowlanych, jednak nie więcej niż do kwoty 17.636,90 zł brutto.
6. W 2014 roku łączne płatności za wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego nie mogą przekroczyć kwoty 17.636,90 zł brutto.
7. Pozostała kwota zostanie uregulowana w 2015 roku po zakończeniu robót i odbiorze końcowym inwestycji.
8. W przypadku przekroczenia wskazanej w pkt. 6 kwoty i zakończeniu robót wraz z ich odbiorem końcowym w 2014 roku, płatność pozostałej kwoty nastąpi w terminie do dnia 15 stycznia kolejnego roku.

#### **§ 10.**

##### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę Nadzoru Inwestorskiego zobowiązań wynikających z Umowy, a w szczególności w razie:

1. nie podjęcia wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwania ich wykonania, zaś przerwa ta trwała dłużej niż 10 dni,
2. wykonywania przez Wykonawcę Nadzoru Inwestorskiego, jego pracownika lub inną osobę z nim współpracującą swoich obowiązków w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu obowiązków,
3. postawienia firmy Wykonawcę Nadzoru Inwestorskiego w stan likwidacji lub upadłości,
4. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem odpowiednich przepisów.

#### **§ 11.**

##### **KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku:
  - a) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy.

#### **§ 12.**

##### **ZMIANY W UMOWIE**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. - Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) istnieje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksu pod następującymi warunkami:

1. Zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:

- a) wydłużenia terminu realizacji inwestycji objętej nadzorem,
  - b) wstrzymania realizacji prac objętych umową na roboty budowlane, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy na nadzór;
  - c) wystąpienie „siły wyższej”. „Siła wyższa” oznacza wydarzenia nieprzewidywalne i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,
  - d) wystąpienie w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów.
2. Zmiany zakresu przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że są korzystne dla Zamawiającego lub zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia w związku z ograniczeniem zakresu prac przez Zamawiającego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia zostanie pomniejszona o niewykonane prace.
  4. Zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych.
  5. Zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy.
  6. Zmniejszenie zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
  7. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
  8. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania na piśmie o tym fakcie Wykonawcy i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
  9. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę, jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie. Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  10. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

#### **§ 13.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu Stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### **§ 14.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

**Zamawiający**

**Wykonawca Nadzoru Inwestorskiego**