



## Wzór umowy

**PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO NAD REALIZACJĄ INWESTYCJI  
POD NAZWĄ:  
„RENOWACJA I ADAPTACJA FORTU VII W POZNANIU DLA ZACHOWANIA DZIEDZICTWA  
KULTUROWEGO”**

zawarta w dniu ..... roku, w Poznaniu

pomiędzy:

Wielkopolskim Muzeum Niepodległości z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Woźnej 12, zarejestrowanym w ....., zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez Dyrektora – Tomasza Łęckiego

a

..... z siedzibą w ..... zarejestrowaną w..... pod numerem ....., REGON ....., NIP ..... zwanym dalej Wykonawcą

Umowa zawarta zgodnie z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2017, poz. 1579 z późn. zm., dalej również: ustawa Prawo zamówień publicznych) z wykonawcą wybranym w trybie przetargu nieograniczonego.

Pojęcia stosowane w niniejszej umowie, o ile nie zostały wyjaśnione w pkt. 1 OPZ, należy interpretować zgodnie z przepisami polskiego prawa.

### § 1

- 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w związku z inwestycją pn.: „Renowacja i adaptacja Fortu VII w Poznaniu dla zachowania dziedzictwa kulturowego”.**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksowy nadzór inwestorski w następujących branżach:
  - 1) konstrukcyjno – budowlanej;
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 4) nadzór do spraw analiz i rozliczeń robót budowlanych.
3. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy pełen zakres czynności przewidzianych, określonych i zastrzeżonych dla inspektora nadzoru inwestorskiego określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.), a także wszelkich czynności wymienionych w Opisie Przedmiotu Zamówienia (zwanego dalej „OPZ”).
4. Wykonawca ma prawo:
  - 1) wydawać kierownikowi budowy lub poszczególnym kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia wad, usterek, nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

#### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że jest upoważniony do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie nadzorowanych robót. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do wykonania umowy. Kopia dokumentów potwierdzających ww. uprawnienia, stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.
3. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych do realizacji niniejszej umowy. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

#### § 3

1. W zakresie określonym w § 1 Umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec podmiotu wybranego do realizacji Umowy o Roboty Budowlane zatytułowanej: „Renowacja i adaptacja Fortu VII w Poznaniu dla zachowania dziedzictwa kulturowego”.
2. Umowa będzie realizowana od daty zawarcia Umowy do dnia zakończenia robót budowlanych i rozliczenia inwestycji, o której mowa w ust. 1..
3. Po zakończeniu inwestycji, o której mowa w ust. 1 licznym od dnia odbioru końcowego robót, Wykonawca w ramach wynagrodzenia o którym mowa § 5 Umowy zobowiązany jest do wykonywania czynności określonych w pkt. 7.1.4 i 7.1.6 OPZ. Postanowienia § 7 Umowy stosuje się odpowiednio.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest od terminu rozpoczęcia Umowy przez cały okres realizacji Umowy o Roboty Budowlane, przygotowywać Raporty Miesięczne, na zasadach i według wytycznych opisanych pkt. 8 OPZ.
2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić Raport Końcowy dla Robót Budowlanych, na zasadach i według wytycznych opisanych pkt. 8 OPZ.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania każdego z raportów, o których mowa w ust. 1 albo ust. 2 powiadomi Wykonawcę o jego zatwierdzeniu lub odrzuceniu, z podaniem przyczyn jego odrzucenia.
4. Jeżeli Zamawiający nie prześle na piśmie żadnych uwag do danego raportu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, raport taki będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego.
5. W przypadku odrzucenia przez Zamawiającego któregośkolwiek z raportów Wykonawca przedłoży poprawiony raport uwzględniający uwagi Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia uzyskania informacji o jego odrzuceniu. Poprawiony raport, złożony w terminie określonym w zdaniu poprzednim traktuje się jak nowo złożony i podlega on ponownej procedurze zatwierdzenia.

6. Wykonawca sporządzając raporty, o których mowa w ust. 1 przygotowuje: Protokół odbioru usług realizowanych przez Wykonawcę w okresie sprawozdawczym, którego dotyczy raport, o którym mowa w ust. 1.
7. Wykonawca sporządzając raport, o którym mowa w ust. 2 w przygotowuje: Protokół końcowy odbioru usług realizowanych przez Wykonawcę w realizacji Umowy.
8. Każdy z protokołów o których mowa w ust. 6 i ust. 7 zostanie sporządzony w 2 egzemplarzach (po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy - wraz z wersją elektroniczną na płycie CD).
9. Zasady zatwierdzania raportów stosuje się odpowiednio do protokołów odbioru.
10. Wykonawca wraz z pierwszym raportem, o którym mowa w ust. 1 jednorazowo składa Raport Wstępny na zasadach i według wytycznych opisanych pkt. 8 OPZ.

#### § 5

1. Wynagrodzenie za wykonywanie zleconego nadzoru wynosi zgodnie ze złożoną ofertą:  
brutto - ..... zł
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie umowy i jest niezmienna - nie przewiduje się dodatkowej płatności za prowadzenie nadzoru nad robotami dodatkowymi ani też za ewentualne wydłużenie okresu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §1 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie W (zgodnie z ofertą Wykonawcy), przy czym płatność realizowana będzie następująco:

$$W = Pcz + Pk$$

gdzie: Pcz – płatności częściowe, których wartość stanowi 80% W, Pk – płatność końcowa, której wartość stanowi 20% W.

$$Pcz = \sum PczM$$

gdzie: PczM – płatności częściowe miesięczne wypłacane Wykonawcy na podstawie faktur wystawianych po zatwierdzeniu przez Zamawiającego kolejnych Raportów Miesięcznych, o których mowa § 4 ust. 1 Umowy oraz kolejnych Protokołów odbioru usług, o których mowa § 4 ust. 6 Umowy.

4. Płatności częściowe miesięczne wyliczane są zgodnie ze wzorem:

$$PczM = Pcz / \text{liczba miesięcy}$$

gdzie: liczba miesięcy – okres trwania Umowy wyrażony w miesiącach wyznaczony w dniu rozpoczęcia Umowy zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 Umowy

5. Płatność końcowa jest płatna na podstawie faktury wystawionej po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Raportu Końcowego dla Robót Budowlanych o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy oraz Protokołu odbioru usług o którym mowa w § 4 ust. 7.
6. W przypadku wcześniejszego zakończenia Robót Budowlanych potwierdzonego odbiorem końcowym robót budowlanych, ostatnia płatność będzie opiewała na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy całkowitą wartością wynagrodzenia (W), a sumą wypłaconych płatności częściowych za poprzednie okresy.

#### § 6

1. Jeżeli w okresie realizacji inwestycji zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą Robót Budowlanych, to Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy Robót Budowlanych.
2. Za wyjątkiem przypadków przewidzianych w § 1 ust. 4, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do zlecenia Wykonawcy Robót Budowlanych wykonania robót dodatkowych.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku naruszenia obowiązków określonych w niniejszej Umowie, lub w przepisach prawa - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każde naruszenie.
  - 2) W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej z należnym mu wynagrodzeniem.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy wykona zgodnie z ofertą Wykonawcy przez następujący zespół .....
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z jej realizacją na sumę gwarancyjną łącznie nie mniejszą niż **1.000.000 PLN** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy.  
Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na każde wezwanie Zamawiającego aktualną polisę ubezpieczeniową wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.

§ 9

Wykonawca jest, w granicach posiadanego umocowania Umową, przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą Robót Budowlanych o wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 ust. 1 Umowy. Umocowanie nie upoważnia Wykonawcy do zawierania jakichkolwiek umów w interesie lub na rzecz Zamawiającego.

§ 10

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
  - 1) utraty przez Wykonawcę uprawnień koniecznych do wykonania niniejszej umowy;
  - 2) rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa;
  - 3) 3-krotnego nałożenia kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 Umowy.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wskazanych w § 8 ust. 1 Umowy na inne, spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz posiadające co najmniej takie samo doświadczenie jak osoby zmieniane. Zmiana wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

2. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy – jeżeli dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia – zgodnie z art. 22a ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 12

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja oraz dokumentacja związane z realizacją niniejszej umowy sporządzona będzie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy i numery fax:
  - a. dla Zamawiającego:  
Wielkopolskie Muzeum Niepodległości  
tel./fax:  
e-mail:
  - b. dla Wykonawcy:  
nazwa:  
siedziba:  
tel./fax:  
e-mail:
2. Zmiana wskazanych powyżej danych może być dokonywana przez stronę, której zmiana dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej strony po jej pisemnym powiadomieniu.

#### § 13

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie .....
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi ..... zł, tj. 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z ust. 1-4 odpowiednio przez cały okres wykonywania umowy. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
6. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia ust. 3 i 4.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.).

#### § 15

Ewentualne spory, wynikłe na tle niniejszej umowy, rozstrzygać będą sądy właściwe dla Zamawiającego.

§ 16

1. Zamawiający przewiduje następujące możliwości dokonania zmiany umowy:
  - a. w zakresie zmiany terminu wykonania usługi, zwłaszcza gdy dotrzymanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Inspektor
  - b. w zakresie zmiany terminu wykonania umowy, w przypadku przedłużenia terminu wykonywania inwestycji budowlanej, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 17

1. Strony uzgadniają, że dopuszczają zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
7. Podstawą do ewentualnej zmiany ceny będzie wniosek Strony zawierający szczegółowe określenie okoliczności uzasadniających zmianę.
8. Zmiana ceny musi nastąpić w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia (w umowie zwany OPZ),
2. Załącznik nr 2 – Kopia polisy ubezpieczeniowej OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki ubezpieczenia,
3. Załącznik nr 3 – Kopia formularza ofertowego.
4. Załącznik nr 4 – Kopia dokumentów potwierdzających uprawnienia inspektorów nadzoru inwestorskiego niezbędne do pełnienia nadzoru w poszczególnych branżach budowlanych