

- projekt umowy -

UMOWA o pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Krakowie, ul. Gazowa 15 wpisaną do Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą w księdze rejestrowej o numerze 000000024349, posiadającą, REGON 351371049, NIP 675-11-59-60, zwaną dalej **„Zamawiającym”**, reprezentowaną przez:

Dyrektora – Adama Jędrzejczyka

a

.....
.....
.....

zwanym dalej w treści umowy **„Wykonawcą”**.

Z uwagi na wartość umowy nie mają do niej zastosowania przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych zgodnie z jej art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.).

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji pod nazwą: „Przebudowa budynku głównego przy ul. Makuszyńskiego 9 – Przebudowa pomieszczenia na potrzeby serwerowni wraz z pierwszym wyposażeniem”.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
 - 1) wymogami określonymi w zapytaniu ofertowym;
 - 2) postanowieniami niniejszej umowy;
 - 3) dokumentacją projektową;
 - 4) ofertą Wykonawcy z dnia (załącznik 1 do umowy);
 - 5) przepisami powszechnie obowiązującymi.

§ 2

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, przepisami bhp i p. poż., a także zgodnie z dokumentacją projektową i wykonawczą sporządzoną dla zadania Inwestycyjnego oraz zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i odbioru Robót składających się na zadanie inwestycyjne, a także postanowieniami wynikającymi z zapytania ofertowego oraz z treści niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy pełniącego funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności określony przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), a w szczególności:
 - 1) opiniowanie wszystkich, związanych z budową czynności faktycznych, prawnych, organizacyjnych, administracyjnych podejmowanych przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego w terminie nie powodującym przerw w realizacji robót, nie dłuższym niż siedem dni od daty uzyskania informacji o tych czynnościach;
 - 2) udział w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy Wykonawcy i udział w zatwierdzeniu Harmonogramu realizacji Przedmiotu Umowy przygotowanym dla realizacji zadania inwestycyjnego i jego zmiany.

- 3) nadzór nad realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z projektem budowlanym, sztuką budowlaną i umową na wykonanie zadania inwestycyjnego, poprzez bieżący nadzór i kontrolę techniczną nad realizacją wszystkich robót. Nadzór ma być prowadzony w sposób umożliwiający ocenę prawidłowości i zgodności wykonania robót z projektem technicznym, zasadami sztuki budowlanej, umową na realizację zadania inwestycyjnego oraz interesem inwestora;
- 4) kontrolowanie rozliczeń budowy w zakresie robót dodatkowych i zamiennych;
- 5) uzgadnianie z Zamawiającym w trakcie realizacji robót zmian zakresów rzeczowych mających wpływ na koszt inwestycji;
- 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
- 7) przygotowanie inwestycji do odbiorów technicznych poszczególnych faz robót oraz przygotowanie inwestycji do odbioru końcowego;
- 8) uczestniczenie w odbiorze inwestycji (potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, potwierdzanie usunięcia wad);
- 9) informowanie Zamawiającego o problemach, sugerowanie zmian w projektach itp.;
- 10) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego;
- 11) sprawdzenie jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobieganiu stosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 12) sprawdzenie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczonych materiałów i innych wyrobów oraz dokonania ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem;
- 13) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- 14) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy;
- 15) przekazanie Zamawiającemu protokołów odbiorów oraz dokumentacji powykonawczej i projektu technicznego, podpisanych przez siebie i wykonawcę robót na zgodność z tym projektem;
- 16) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a także akceptowanie faktur częściowych (jeśli będą wystawiane) i faktury końcowej, po uprzedniej kontroli prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
- 17) uczestniczenie przy przeprowadzeniu prób, pomiarów i sprawdzeń;
- 18) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji robót budowlanych a także inicjowanie takich spotkań, jeżeli zachodzi taka konieczność;
- 19) zawiadamianie w formie pisemnej Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach;
- 20) wydawanie Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych za pisemną zgodą Zamawiającego;
- 21) przedstawianie Zamawiającemu swojej opinii na piśmie w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę robót. Bez pisemnej zgody Zamawiającego wykonawca nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach;
- 22) pobyt na terenie prowadzonych prac - stosownie do okoliczności wynikających z przebiegu procesu budowlanego i potrzeb Zamawiającego - w celu zapewnienia prawidłowego wykonania usługi;

- 23) doradztwo, na wniosek Zamawiającego, w analizie ofert złożonych w postępowaniach przetargowych na roboty budowlane w przedmiotowej inwestycji.
3. Wyszczególnione w ust. 2 obowiązki i czynności mają jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpują całego zakresu zobowiązań inspektora wynikającego z umowy, a także nie stanowią podstawy do odmowy wykonania jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
 4. W zakresie zamówienia Wykonawca ma prawo do:
 - 1) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dokumentów budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów i urządzeń technicznych;
 - 2) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także ich wstrzymania w przypadku gdy kontynuacja może stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub zasadą działania instalacji;
 5. Wykonawca jest przedstawicielem Zamawiającego w stosunkach z Wykonawcą robót budowlanych objętych nadzorem;
 6. Obowiązkiem Wykonawcy jest spisanie z kierownikiem budowy protokołu o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych i niezwłocznego przedstawienia go Zamawiającemu celem podjęcia decyzji co do udzielenia dodatkowego zlecenia na te roboty, w trybie określonym w umowie o wykonanie robót budowlanych.
 7. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia prac objętych nadzorem inwestorskim ustala się na dzień
2. Usługa nadzoru inwestorskiego wykonywana będzie przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót ostatniego z etapów.
3. Strony przewidują możliwość zawarcia odrębnej umowy (umów) dotyczących wykonywania przez Wykonawcę czynności nadzoru zadania inwestycyjnego w okresie gwarancji począwszy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego prac w danym etapie [*min. 36 a max. 96 miesięcy gwarancji*] – zgodnie z umowami na wykonanie prac w poszczególnych etapach robót budowlanych. W takiej sytuacji obowiązkiem Wykonawcy będzie uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór nad pracami związanymi z usunięciem ewentualnych usterek.
4. Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych I etapu inwestycji - wrzesień 2019 r. – uzależniony jest od rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na roboty budowlane. Zamawiający zakłada, że realizacja inwestycji potrwa do 15 miesięcy od czasu rozpoczęcia robót budowlanych.

Zamawiający zakłada, że pozostałe etapy prac realizowane będą w następujących czasokresach:

 - 1) realizacja I etapu inwestycji potrwa do 3 miesięcy od czasu rozpoczęcia robót budowlanych;
 - 2) realizacja II etapu inwestycji rozpocznie się w 2020 r. i potrwa do ... miesięcy od czasu rozpoczęcia robót budowlanych.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.

§ 4

1. Łączne wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego wynosi brutto złotych (słownie: w tym podatek VAT (23%)).
2. Rozliczanie przedmiotu zamówienia następować będzie etapami, odpowiadającymi etapom zadania inwestycyjnego, a w ramach danego etapu Wykonawcy wypłacane będzie wynagrodzenie w wysokości 50% kwoty wskazanej w ust. 1 – z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W ramach rozliczenia czynności wykonywanych przez Wykonawcę w czasie danego etapu inwestycji Wykonawca wystawi nie więcej niż 2 faktury w równych odstępach czasu (w odniesieniu do okresu wykonywania robót budowlanych wynikającego z umowy Zamawiającego z wykonawcą tychże prac w ramach danego etapu inwestycji). Ostatnia faktura zostanie wystawiona po podpisaniu protokołu końcowego odbioru prac w danym etapie inwestycji.
4. Warunkiem zapłaty każdej faktury będzie potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego prawidłowego, zgodnego z niniejszą umową, wykonania obowiązków opisanych w niniejszej umowie.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury, na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu
6. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy może ulec zwiększeniu w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) 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.
8. Zmiana ceny określonej w ust. 1 może być dokonana w terminie do 10 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z jego szczegółowym uzasadnieniem. Zmieniona cena będzie obowiązywać od kolejnego, pełnego okresu rozliczeniowego. Kwota brutto wskazana w ust. 2 zostanie w takiej sytuacji zmieniona pisemnym aneksem.
9. Zamawiający oświadcza, iż posiada status „podatnik VAT – zwolniony” i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 675-11-59-603.
10. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji wskazany powyżej w oznaczeniu Wykonawcy.
11. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym wszelkie dojazdy.

§ 5

1. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane do dnia odstąpienia od wykonania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

4. Zastrzeżone powyżej kary umowne nie wyłączają prawa do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy na realizację nadzoru inwestorskiego w sytuacji gdy nie otrzyma z budżetu środków na realizację II etapu inwestycji, który przewidziany jest do wykonania w 2020 roku. W przypadku opóźnienia w realizacji II etapu Strony przewidują możliwość odpowiednich zmian w niniejszej umowie.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące właściwe z uwagi na przedmiot umowy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego.
3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, Strony rozstrzygać będą na drodze polubownej. Jeżeli w terminie 14 dni Strony nie dojdą do porozumienia, do rozstrzygnięcia sporu właściwym będzie sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: