

UMOWA NR M-2375-233/2022-2
o sprawowanie nadzoru inwestorskiego

Zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej MSWiA w Koszalinie
ul. Szpitalna 2, 75-720 Koszalin wpisanym do rejestru Stowarzyszeń Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006439, akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:669-21-91-946, Regon 330904973,

reprezentowanym przez: **Elżbietę Czeszewską** - kierownika publicznego zakładu opieki zdrowotnej uprawnionego do reprezentacji Zleceniodawcy zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu KRS,
zwanym w dalszej części **Zleceniodawcą**,
a

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

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**

W wyniku wyboru oferty zgodnie z zapytaniem ofertowym nr M-2375-233/2022 z dnia 28.12.2022 – zadanie nr 2 dotyczącym „Pełnienia nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją inwestycji dotyczącej modernizacji oraz poprawy warunków ewakuacyjnych i ochrony przeciwpożarowej Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Słupsku dla SP ZOZ MSWiA w Koszalinie”.

Strony zawierają umowę o następującej treści

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją zadania inwestycyjnego pt. *„Modernizacja oraz poprawa warunków ewakuacyjnych i ochrony przeciwpożarowej Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Słupsku dla SP ZOZ MSWiA w Koszalinie”* zgodnie z warunkami niniejszej umowy, stosownie do art. 25 i 26 Prawa budowlanego, w sposób zgodny z umową zawartą przez Zleceniodawcę z wykonawcą robót budowlanych i instalacyjnych realizującym zadanie inwestycyjne, oraz wynikających z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów powstałych na tle realizacji zadania.
2. Zleceniobiorca oświadcza, iż w poszczególnych specjalnościach funkcje nadzoru pełnić będzie osoba uprawniona do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (tj. Dz.U. 2021.2351) oraz przynależąca do izby inżynierów budownictwa.
3. Zleceniobiorca oświadcza, iż ponosi wobec Zleceniodawcy i osób trzecich odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową.

§ 2

1. Obowiązki Zleceniobiorcy obejmować będą w szczególności:
 - 1) opiniowanie wraz z Zleceniodawcą dokumentacji projektowej i technicznej celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych ze wszystkich branż;

- 2) nadzór inwestorski ze wszystkich branż nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót budowlanych, wymaganiami Zleceniodawcy oraz obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, technicznych, technologicznych i materiałowych, jakości, trwałości i estetyki wykonania;
- 3) przekazanie wraz ze Zleceniodawcą placu budowy dla wykonawcy robót budowlanych;
- 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego;
- 5) wyjaśnianie wszelkich wątpliwości natury techniczno-budowlanej związanych z realizacją zadania, mając na uwadze stanowisko i opinię nadzoru autorskiego;
- 6) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, montowanych urządzeń, dostarczanych i wbudowywanych wyrobów, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych, urządzeń systemów i wyposażenia niezgodzonych przez Zleceniodawcę;
- 7) sprawdzanie i odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, pomiarach, sprawdzeniach i odbiorach technicznych;
- 8) opiniowanie – w przypadku propozycji wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu, wyposażenia, rozwiązań technicznych, technologicznych, i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższym niż przewidziano w dokumentacji projektowej;
- 9) sprawdzanie i opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę harmonogramów rzeczowo – finansowych pod względem techniczno-organizacyjnym, oraz zgodności z budżetowym planem finansowania inwestycji Zleceniodawcy;
- 10) opiniowanie propozycji rozwiązań zamiennych w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych rozwiązań nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaopiniowane przez nadzór autorski i zaakceptowane przez Zleceniodawcę;
- 11) sprawdzanie przedstawionych przez wykonawcę dokumentów z prób, testów i sprawdzeń wymaganych przepisami, dotyczących wykonywanych robót budowlanych, potwierdzenie prawidłowości ich wykonywania, osiągnięcie zakładanych parametrów, ocenę bezpieczeństwa w eksploatacji i użytkowaniu, oraz uczestniczenie i nadzór nad próbami i badaniami sieci, instalacji, urządzeń i systemów, łącznie z rozruchem i przekazaniem do eksploatacji;
- 12) inicjowanie i udział w naradach i komisjach technicznych;
- 13) dokonywanie odbiorów części robót;
- 14) sporządzanie protokołów odbioru faktycznie wykonanych robót, z oszacowaniem zakresu rzeczowego i finansowego w danym okresie rozliczeniowym, stanowiącym podstawę do wystawienia faktur przejściowych przez wykonawcę robót budowlanych;
- 15) sprawdzanie po weryfikacji Zleceniodawcy dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych próbek lub dokumentacji potwierdzającej możliwość przyjęcia do zastosowania materiałów, urządzeń, systemów i elementów, pod względem zgodności z dokumentacją projektową i wymaganiami Zleceniodawcy;
- 16) dokonywanie wszelkich innych czynności nadzoru, ocen i sprawdzeń, dotyczących wykonania robót budowlanych, zapewnienia bezpieczeństwa przy wykonywaniu prac w czynnym obiekcie, sposobu prowadzenia i koordynacji prac;
- 17) weryfikacja dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów wymaganych przepisami prawa pod względem kompletności i prawidłowości oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzonych w trakcie realizacji robót budowlanych,

- przed dokonaniem odbioru końcowego, a także przed każdym zgłoszeniem obiektu lub jego części do użytkowania;
- 18) informowanie Zleceniodawcy o przebiegu robót i sygnalizowanie – z odpowiednim wyprzedzeniem – o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację zadania, w tym na jego terminowe zakończenie;
 - 19) sprawdzanie rozliczeń kosztorysowych w przypadku wystąpienia robót zamiennych i dodatkowych, w tym przedstawienie skutków finansowych proponowanych zmian w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji i zyskania jego zgody na ich wprowadzenie;
 - 20) na żądanie Zleceniodawcy sprawdzanie i kontrolowanie rozliczeń zadania oraz opiniowanie umów z podwykonawcami robót budowlanych pod kątem zgodności z przepisami i wymaganiami Zleceniodawcy;
 - 21) potwierdzenie gotowości wykonawcy zadania do odbioru końcowego oraz udział w końcowym odbiorze zadania;
 - 22) na wezwanie Zleceniodawcy uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancyjnym i w procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru inwestorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.

§ 3

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie począwszy od zawarcia umowy to jest od dnia i trwał będzie nieprzerwanie do czasu zakończenia robót odbiorem końcowym i uzyskania zgody uprawnionego organu na użytkowanie obiektu.
2. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zmian terminów, o których mowa w ust. 1, gdy okaże się to konieczne ze względu na zmianę terminu realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
3. Zleceniobiorca pełnić będzie nadzór inwestorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót i potrzeb procesu inwestycyjnego, a także na każde wezwanie Zleceniodawcy, przy czym:
 - 1) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru inwestorskiego na terenie budowy;
 - 2) pobyty winny odbywać się według potrzeb nie rzadziej niż raz w tygodniu; każdy pobyt musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
 - 3) czas reakcji Zleceniobiorcy na wezwanie Zleceniodawcy oraz realizacja czynności, o których mowa w § 2, powinny nastąpić nie później niż w ciągu 2 dni roboczych po zgłoszeniu, chyba że Zleceniodawca postanowi inaczej lub wyznaczy kolejny termin.
4. Ze strony Zleceniodawcy osobami upoważnionymi do kontaktów w ramach realizacji umowy będzie **Michał Padło**, tel. **538 626 600**, email michal.padlo@poliklinika.koszalin.pl;

§ 4

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe Zleceniobiorcy z tytułu nadzoru inwestorskiego ustala się w wysokości
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonywana będzie w okresach miesięcznych w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót inwestycji – łącznie do wysokości 85 % wynagrodzenia umownego.
3. Płatność ostatniej części wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym i uzyskaniu zgody na użytkowanie.
4. Płatność nastąpi w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za datę zapłaty Strony uznają datę złożenia przez Zleceniodawcę polecenia przelewu bankowego.

§ 5

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad lub nieprawidłowości powstałych w wyniku błędów, uchybień bądź nienależytej staranności w pełnieniu nadzoru inwestorskiego w uzgodnionym przez Strony umowy terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
2. W przypadku niewłaściwego wykonywania nadzoru inwestorskiego, Zleceniodawca może żądać bezpłatnego dodatkowego nadzoru inwestorskiego w wyznaczonym terminie lub odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.

§ 6

1. Zleceniodawca zastrzega sobie kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia przez Zleceniodawcę od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zleceniobiorca lub gdy Zleceniobiorca odstąpi od umowy w całości lub części z własnej winy lub woli w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) uchybienia w wykonywaniu nałożonych obowiązków, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a w szczególności za:
 - a) nieuczestniczenie w naradach roboczych i spotkaniach wyznaczonych przez Zleceniodawcę w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy;
 - b) brak pobytów na budowie, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt. 2 w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - c) niewykonywanie obowiązków o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) uchybienie terminowi, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt. 3 w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień.
2. Maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, nie może przekroczyć 70 % wartości umowy określonej w § 4 ust. 1.
3. Wymagalność zapłaty kary umownej następuje w ciągu 7 dni od przesłania wezwania do zapłaty.
4. Zastrzeżenie kar umownych, nie wyłącza uprawnienia Zleceniodawcy do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.

§ 7

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
2. Naruszenie ustanowień ust. 1 stanowi podstawę wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

1. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy w zakresie:
 - 1) zmiany danych Zleceniobiorcy (np. zmiana siedziby, nazwy itp.) lub zmiany wynikającej z przekształcenia podmiotowego po stronie Zleceniobiorcy np. w formie sukcesji uniwersalnej;
 - 2) zmiany cen wynikającej ze zmiany obowiązujących stawek VAT, wprowadzenia nowych podatków w stopniu wynikającym z tych zmian;
 - 3) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy – zmiana polegająca na przedłużeniu terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w terminie w następujących przypadkach:

- a) wydłużenia postępowania w sprawie wydawania decyzji administracyjnych związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi,
 - b) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych,
 - c) wystąpienia wcześniej nie przewidzianych okoliczności, niezależnych od Zleceniobiorcy, a w szczególności siły wyższej;
- 4) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy – zmiana polegająca na zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany zakresu finansowania, o ile będzie ona miała wpływ na ustalony termin wykonania robót budowlanych;
2. Zleceniodawca zastrzega sobie również możliwość zmiany, w przypadku:
- 1) zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmianę sytuacji prawnej lub faktycznej Zleceniobiorcy i/lub Zleceniodawcy skutkująca niemożliwością realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) powstanie nadzwyczajnych okoliczności będących „siłą wyższą” skutkujących niemożliwością realizacji przedmiotu umowy lub grożącą rażąco strata, których Strony nie przewidziały przy zawarciu umowy; Jako „siłę wyższą” rozumie się wydarzenia i okoliczności nadzwyczajne, nieprzewidywalne, niezależne od woli i intencji którejkolwiek ze Stron umowy;
 - 3) powstania nadzwyczajnych okoliczności nie będących „siłą wyższą”, grożących rażąco strata, których strony nie przewidziały przy zawarciu umowy.

§ 9

1. Poza wcześniej określonymi w umowie przypadkami, Zleceniodawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Zleceniobiorcy (za wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji);
 - 3) wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Zleceniobiorcy, mającej wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy;
 - 4) w przypadku nie wyłonienia w postępowaniu przetargowym wykonawcy robót budowlanych w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszego postępowania przetargowego na wyłonienie tegoż wykonawcy.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym przy wystąpieniu następujących okoliczności:
 - 1) po bezskutecznym upływie wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania zamówienia przez Zleceniodawcę, w przypadku gdy Zleceniobiorca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową;
 - 2) Zleceniobiorca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zleceniodawcy nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie pomimo uprzedniego wezwania Zleceniodawcy;
 - 3) nieprzedłużenie ubezpieczenia i nieprzedłożenia odpowiedniej polisy Zleceniodawcy, w zakresie o którym mowa w § 2 ust. 3.
3. Odstąpienie/wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw prawnych i faktycznych odstąpienia/wypowiedzenia.
4. W przypadku odstąpienia/wypowiedzenia umowy przez Zleceniodawcę na Zleceniobiorcy ciąży obowiązek sporządzenia przy udziale Zleceniodawcy protokołu inwentaryzacji robót w terminie 14 dni od odstąpienia/wypowiedzenia umowy.
5. Zleceniodawca w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Zleceniobiorca nie odpowiada obowiązany jest dokonać odbioru przerwanych robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, pod warunkiem ich prawidłowego ich wykonania potwierdzonego odpowiednim protokołem.

§ 10

1. Umowę uważa się za zawartą po podpisaniu jej przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Zleceniodawcy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA