

Wzór - Umowa nr DEZ/T/223/5/2018

PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO – KIEROWNIKA PROJEKTU

Zawarta w dniu2018 roku w Wyszkanie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie (SPZZOZ w Wyszkanie) z siedzibą przy ul. KEN 1, 07- 200 Wyszkanie; NIP: 762-17-47-265, REGON: 000308726; KRS: 0000016810, reprezentowanym przez:

-
-

zwanym w treści umowy ZAMAWIAJACYM,

a ,

NIP: , REGON: ; KRS/CEDG:

reprezentowanym przez:

-
-

zwanym w treści umowy WYKONAWCA,

wybrany w postępowaniu, o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z art.4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.)), według którego ustawy nie stosuje się do zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza, wyrażonej w złotych, równowartości 30 000 euro, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca (zwany dalej Inwestorem Zastępczym - Kierownikiem Projektu) przyjmuje **pełnienie obowiązków w zakresie Nadzoru Budowlanego** wraz z koordynacją pracy Zakładu podczas realizacji robót budowlanych (zwanymi w dalszej części „Inwestycją”), łącznie z obowiązkami Inwestora Zastępczego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego we wszystkich wymaganych branżach oraz Obsługi Prawnej przy realizacji remontu i modernizacji trzykondygnacyjnego pawilonu Szpitala Powiatowego w Wyszkanie, mieszczącego Oddział Kardiologii i Chorób Wewnętrznych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi i zagospodarowaniem terenu, w tym **całego zakresu robót budowlanych, wynikających z realizacji Projektu Finansowanego, między innymi, ze środków Unii Europejskiej, objętego wnioskiem nr: RPMA.06.01.00-14-8612/17 pt. „POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW SUBREGIONU OSTROŁĘCKIEGO POPRZEC DOPOSAŻENIE SPZZOZ W WYSZKANIE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SZPITALNEJ SŁUŻĄCEJ DIAGNOZOWANIU I LECZENIU CHOROÓB KARDIOLOGICZNYCH ORAZ ONKOLOGICZNYCH”.**

2. Inwestycja realizowana będzie zgodnie z dokumentacją projektową, sprawdzoną i odpowiednio uzupełnioną przez Wykonawcę (Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu), na podstawie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę – Decyzja Nr 571/2013 z dnia 02.10.2013 r., nr rejestru AB.6740.569.2013 wydana przez Starostę Powiatu Wyszkańskiego.

3. Obowiązkiem Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu jest kompleksowa obsługa Inwestycji wraz z jej rozliczeniem i przekazaniem wyposażonego obiektu do użytku oraz realizacja uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji mających zapewnić określony rezultat budowlany i wyposażenia.

4. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego z wyłączeniem prawa do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

5. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych i dostaw wyposażenia, przestrzeganie, w szczególności,

przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych (ustawa Pzp), przepisów prawa administracyjnego, Prawa Budowlanego oraz przepisów określających wymagania dla pomieszczeń usług medycznych i instalowanego sprzętu medycznego.

6. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

7. Zamawiający ma prawo zgłaszać, na każdym etapie, uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

8. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu wykona przedmiot zamówienia wraz z obsługą prawną (realizowaną zarówno w procesie przygotowania postępowania przetargowego na wykonanie inwestycji, jak i w całym okresie obowiązywania umowy), zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, przy zachowaniu należytej staranności, właściwej organizacji pracy przy zachowaniu zasad BHP, Ppoż., gospodarki odpadami oraz dbałości o niezakłóconą realizację usług medycznych w SPZZOZ w Wyszkanie.

§ 2

SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO – KIEROWNIKA PROJEKTU W TRAKCIE PRZYGOTOWANIA I ROZPOCZĘCIA REALIZACJI INWESTYCJI

1. Przeprowadzenie weryfikacji dokumentacji projektowej Inwestycji w zakresie merytorycznym oraz ekonomii budowlanej z uwzględnieniem zakresu i wymogów wniosku nr: RPMA.06.01.00-14-8612/17 i Umowy z Mazowiecką Jednostką Wdrażania Programów Unijnych, w tym zaktualizowania Zbiorczego Zestawienia Kosztów, przygotowania Przedmiarów Robót oraz Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia inwestycji obejmującej wykonanie robót budowlanych oraz wyposażenie medyczne, techniczne i socjalno-bytowe (we współpracy z projektantem).

2. Analiza możliwości etapowania inwestycji, przygotowanie ogólnego harmonogramu budowy, dostaw, instalacji i przekazania do użytkowania.

3. Przygotowanie w imieniu Zamawiającemu dokumentacji wymaganej do wszczęcia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych i wyposażenia, a w szczególności:

3.1) opisu przedmiotu zamówienia, w tym zweryfikowanej dokumentacji projektowej (zgodnie z ust.1), opisów, przedmiarów itp. wraz z obliczeniem wartości szacunkowej robót budowlanych,

3.2) warunków udziału w postępowaniu wraz z opisem sposobu spełniania tych warunków przez wykonawcę oraz wykazem dokumentów wymaganych od wykonawcy,

3.3) ustalenie kryteriów wyboru oferty najkorzystniejszej i ich opisu,

3.4) wzoru umowy na roboty budowlane i dostawę wyposażenia i przedstawienie do akceptacji przez Radcę Prawnego SPZZOZ w Wyszkanie,

4. Przygotowanie i udział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych oraz wyposażenia zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym:

4.1) opracowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, zamieszczenie ogłoszeń w BZP i przygotowanie na stronę internetową Zamawiającego,

4.2) przygotowanie wyjaśnień i odpowiedzi na pytania uczestników postępowania na wszystkich etapach postępowania przetargowego w porozumieniu z Zamawiającym i wykonawcą dokumentacji projektowej oraz ewentualna modyfikacja zapisów SIWZ,

4.3 udział w Komisji Przetargowej Zamawiającego oraz w komisyjnym otwarciu ofert w siedzibie Zamawiającego,

4.4) analiza i ocena złożonych ofert wraz z przedstawianiem pisemnej opinii o kompletności ofert i ich zgodności z SIWZ i Pzp, poprawa błędów rachunkowych oraz opracowanie zagadnień wymagających wyjaśnienia treści ofert przez wykonawców;

4.5) wskazanie (wraz z uzasadnieniem wyboru) wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą w świetle określonych kryteriów;

4.6) udział w imieniu Zamawiającego w ewentualnym postępowaniu odwoławczym (w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1.), w tym terminowe przygotowanie wszystkich odpowiedzi na odwołania oraz materiałów do przedłożenia w KIO i/lub w sądzie, do których złożenia zobowiązany jest Zamawiający.

4.7) ponownym przeprowadzeniu wszystkich wymaganych czynności, w przypadku konieczności powtórzenia procedury przetargowej na wybór wykonawcy robót budowlanych i wyposażenia,

5. Doprowadzenie do zawarcia umowy Zamawiającego z Wykonawcą/Wykonawcami robót budowlanych i wyposażenia, w tym m. in. :

5.1) przygotowanie umowy z wybranym wykonawcą i jej zaparafowanie przed podpisaniem przez Zamawiającego;

5.2) wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji: zbiorczego zestawienia kosztów oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych po wyłonieniu wykonawcy tych robót w terminie 5 dni od podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych;

5.3) przygotowanie powiadomień właściwego organu nadzoru budowlanego o zmianach kierownika robót budowlanych i nadzoru, a następnie o zakończeniu robót budowlanych, odebranie protokołarne robót i wyposażenia oraz przekazanie Zamawiającemu w użytkowanie całości inwestycji z zachowaniem obowiązujących terminów

§ 3

SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO – KIEROWNIKA PROJEKTU W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

1. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich wystąpień do instytucji i urzędów w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych, w tym przygotowanie i złożenie ewentualnych wniosków o zmianę pozwolenia na budowę z zachowaniem ustawowych terminów.

2. Kontrola realizacji umów zawartych z wykonawcą/Wykonawcami inwestycji od strony formalno-prawnej oraz w razie potrzeby sporządzanie aneksów do zawartych umów.

3. Przestrzeganie wymaganego przez Zamawiającego procesu obiegu dokumentacji projektowej, w szczególności:

3.1) przekazywanie Wykonawcy robót budowlanych aktualnej wersji dokumentacji wykonawczej,

3.2) zatwierdzanie rysunków pozmianowych i oznaczanie ich pieczęcią „do realizacji” co oznacza, że jest to ostateczna wersja przeznaczona do realizacji, (3 egz. po jednym dla Zamawiającego, Wykonawcy i Inwestora Zastępczego - przekazywane pozmianowe rysunki z naniesionym zestawieniem poprzednich wersji).

4. Reprezentowanie Zamawiającego w relacjach umownych z wykonawcą i podwykonawcami robót budowlanych i dostaw wyposażenia oraz wykonawcami innych zamówień udzielanych przez Zamawiającego na rzecz przedmiotowej inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewniania ochrony interesów Zamawiającego w aspekcie finansowym i terminowym realizacji zadania.

5. Udział i doradztwo prawne związane z przedmiotową inwestycją, reprezentowanie Zamawiającego w:

5.1) postępowaniach przed Krajową Izbą Odwoławczą, sądami, organami administracyjnymi i innymi urzędami oraz instytucjami i jednostkami w sprawach dotyczących udzielenia zamówienia publicznego oraz realizacji Inwestycji.

5.2) negocjacjach z wykonawcami i innymi uczestnikami wszelkich prac przedsięwzięcia inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

5.3) postępowaniach kontrolnych realizowanych przez uprawnione służby i organy, w tym: organy nadzoru budowlanego, Inspekcję Pracy, służby ppoż., bhp, sanitarne, ochrony

środowiska itp. oraz instytucje kontrolujące wydatkowanie dofinansowania ze środków UE i dotacji jednostek samorządowych.

5.4) naliczaniu przez Zamawiającego kar umownych, obliczaniu wysokości odszkodowań oraz ich dochodzeniu i egzekwowaniu, w całym okresie obowiązywania umów, zgodnie z treścią umowy na wykonanie roboty budowlanej i dostawy.

6. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie, pełnienie funkcji koordynacyjnych, w szczególności:

6.1) zorganizowanie i udział w przekazaniu terenu budowy wykonawcy robót budowlanych oraz przekazanie dokumentacji projektowej i dziennika budowy,

6.2) kontrola procesu realizacji robót budowlanych - przejęcie od wykonawcy opisu technologii prowadzenia robót, stosowanych metod, weryfikacja poprawności ich wykonania oraz raportowanie postępów i zagrożeń w ich realizacji,

6.3) dokonywanie z wykonawcą robót budowlanych stosownych uzgodnień w zakresie realizacji Inwestycji oraz egzekwowanie uzupełnień w projekcie, od projektanta - inspektora nadzoru autorskiego, w zakresie:

a) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, w szczególności, gdy okażą się korzystne dla Zamawiającego, zwłaszcza gdy będą miały wpływ na obniżenie kosztów inwestycji,

b) uzupełnienia dokumentacji i wyjaśniania wątpliwości dotyczących realizacji Inwestycji,

6.4) bieżące analizowanie zagrożeń dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikłych w trakcie wykonywania robót, analiza ryzyk w zakresach terminowym, technicznym i finansowym oraz ich eliminacja,

6.5) bieżąca weryfikacja i w razie potrzeby, aktualizacja harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego, przedkładanie go do akceptacji Zamawiającemu i dokonywanie uzgodnień z wykonawcą robót budowlanych i dostaw wyposażenia,

6.6) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego tj. wyznaczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego, we wszystkich wymaganych obowiązującym prawem branżach, na czas prowadzenia robót budowlanych oraz obecność na budowie co najmniej dwa razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót,

6.7) skoordynowanie prac inspektorów branżowych w przypadku gdy funkcje te będą pełniły różne osoby oraz wyznaczenie, w tym przypadku, inspektora wiodącego,

6.8) organizowanie, prowadzenie i protokółowanie narad koordynacyjnych, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie oraz w razie potrzeby, innych spotkań związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji,

6.9) udział w imieniu Zamawiającego w naradach i spotkaniach organizowanych przez instytucje i podmioty zewnętrzne, w sprawach związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji,

6.10) monitorowanie przebiegu realizacji inwestycji w aspekcie zgodności z przepisami prawa, zawartą umową z wykonawcą robót budowlanych i zabezpieczenia interesów Zamawiającego,

6.11) bieżący nadzór nad robotami budowlanymi w zakresie przewidzianym przepisami ustawy Prawo Budowlane dla nadzoru inwestorskiego, w szczególności:

a) kontrolowanie jakości wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodności z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej jak również ich zgodności z dokumentacją projektową, opisami przedmiotu zamówienia i ofertą przetargową wykonawcy oraz zawartą z nim umową,

b) sprawdzenia posiadania przez wykonawcę robót budowlanych i dostaw odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń oraz instalowanego wyposażenia medycznego, socjalnego i technicznego,

- c) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót oraz prowadzenie książki obmiarów,
- d) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) wykonawcy robót budowlanych pod względem finansowym oraz rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi), sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę w celu uruchomienia płatności określonych w umowie z Wykonawcą, w tym potwierdzanie należnych mu kwot z tytułu wykonanych robót,
- e) kontrola terminowości realizacji zadania - kontrola zgodności przebiegu robót z przyjętym i obowiązującym harmonogramem rzeczowo- terminowo - finansowym,
- f) sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamienne wspólnie z kierownikiem budowy w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- g) organizowanie i dokonywanie wszelkich odbiorów wykonanych robót (częściowych, zanikających, zamiennych, ponaprawczych) oraz odbioru końcowego roboty budowlanej. W ramach tych czynności Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do: stwierdzenia kompletności dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami, przekazania Zamawiającemu protokołu odbioru, oraz przedstawienia Zamawiającemu stanowiska w sprawie wad stwierdzonych podczas poszczególnych odbiorów,
- h) informowanie Zamawiającego o planowanych odbiorach robót: na co najmniej 2 dni robocze w odniesieniu do odbiorów częściowych i ponaprawczych, na co najmniej 24 godziny w odniesieniu do odbiorów robót zanikających i zakrytych oraz na co najmniej 5 dni robocze w odniesieniu do odbiorów końcowych, przed zaplanowanym terminem odbioru robót
- i) informowanie w wymaganych terminach służb zewnętrznych w przypadku konieczności ich uczestnictwa w odbiorach częściowych i końcowych,
- j) informowanie Zamawiającego o wadach wykonanych robót budowlanych, w tym ustalenie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, wysokości ewentualnego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych, z tytułu wad,
- k) nadzór nad usuwaniem stwierdzonych wad,
- l) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych powstających na budowie,
- l)) wyznaczanie terminów prób, rozruchów i innych istotnych czynności na budowie w porozumieniu z Wykonawcą oraz uczestnictwo i nadzór nad tymi czynnościami, w tym rozruch technologiczny wbudowanych maszyn i urządzeń, a także wystawianie Wykonawcy robót budowlanych świadectwa potwierdzającego pozytywny wynik prób,
- m) składanie Zamawiającemu pisemnych raportów w terminie do 3 -go dnia po pisemnym zgłoszeniu takiej potrzeby, zawierających informacje o czynnościach wykonywanych przez Inwestora Zastępczego, stanie zaawansowania realizacji roboty budowlanej, wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji roboty budowlanej,
- n) kontrola prawidłowości fakturowania robót – sprawdzanie i zatwierdzanie faktur oraz przedkładanie zamawiającemu do akceptacji,
- o) przygotowanie niezbędnych dokumentów do uzyskania decyzji o zezwoleniu na użytkowanie wszystkich pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
- p) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu harmonogramu przeglądów wynikających z uzyskanej od wykonawcy roboty budowlanej karty gwarancyjnej oraz instrukcji użytkowania i eksploatacji pomieszczeń wyremontowanych i zmodernizowanych w ramach Inwestycji, udzielonych przez producentów gwarancji i rękojmi na zabudowane materiały i urządzenia oraz zainstalowane wyposażenie,
- r) przekazanie Zamawiającemu obiektów, których dotyczyły prace budowlane, wraz z kompletem niezbędnych dokumentów umożliwiających natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,

- s) prowadzenie i archiwizacja korespondencji dotyczącej robót budowlanych oraz przekazanie jej Zamawiającemu w stanie kompletnym po jej zakończeniu,
- t) wykonanie innych czynności inwestorskich uzgodnionych w toku realizacji umowy, rozliczenie końcowe robót budowlanych,
- u) przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji dotyczących wykonanych robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- w) współpraca z projektantem w obszarze nadzorów autorskich,

§ 4

SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO - KIEROWNIKA PROJEKTU W TRAKCIE ZAKOŃCZENIE I ROZLICZENIE REALIZACJI INWESTYCJI

1. Dokonanie odbioru końcowego inwestycji, w tym odbiór robót budowlanych, wyposażenia, urządzeń i instalacji.
2. Przygotowanie i terminowe złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy do organów nadzoru budowlanego i innych wymaganych oraz uzyskanie wszystkich wymaganych prawem decyzji zezwalających na użytkowanie wyposażonych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem po zakończeniu Inwestycji.
3. Z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego-Kierownika Projektu zostanie sporządzony protokół.
4. Przed podpisaniem przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 3, Inwestor Zastępczy-Kierownik Projektu jest zobowiązany do złożenia następujących dokumentów:
 - 4.1) protokołu odbioru końcowego roboty budowlanej wraz z ewentualnymi protokołami usunięcia stwierdzonych wad;
 - 4.2) końcowego rozliczenia roboty budowlanej;
 - 4.3) decyzji zezwalających na użytkowanie obiektów objętych robotą budowlaną;
 - 4.4) inwentaryzacji wykonanych robót,
 - 4.5) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
 - 4.6) protokołu przejęcia obiektów do eksploatacji wraz z załączonymi dokumentami tj.:
 - a) zaktualizowaną dokumentacją projektową powykonawczą,
 - b) kompletem dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację obiektów i wyposażenia wraz z instrukcjami obsługi,
 - c) korespondencją i inną dokumentacją dotyczącą roboty budowlanej,
 - d) kartą/ami gwarancyjną/ymi dla obiektów, instalacji, urządzeń i wyposażenia;
 - e) harmonogramem przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi określonych w umowie i wynikających z przepisów prawa.
 - f) zobowiązaniem Inwestora Zastępczego do realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji mających zapewnić określony rezultat budowlany i wyposażenia, w tym do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych przedmiotu zamówienia z podaniem zasad wzajemnych powiadomień.
5. W zakresie obowiązków dotyczących kontroli rozliczeń finansowych, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest w szczególności do wykonywania następujących czynności:
 - 5.1) kontroli prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z Wykonawcą,
 - 5.2) sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych i dostaw wyposażenia, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
 - 5.3) sprawdzanie kosztorysów (w tym. robót zamiennych i dodatkowych),
 - 5.4) przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie, w tym także sporządzenie wniosków o zapłatę kar umownych za

zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi,

5.5) monitorowanie ponoszonych kosztów sygnalizowanie Zamawiającemu przypadków gdy mogą wystąpić przekroczenia kosztów przeznaczonych na wykonanie robót budowlanych,

5.6) przedłożenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów koniecznych do rozliczenia końcowego inwestycji (włącznie z rozliczeniem otrzymywanych dotacji z funduszy UE, Powiatu Wyszowskiego i innych),

5.7) wykonanie czynności wynikających z udzielonej przez wykonawcę gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, łącznie z uczestnictwem w komisjach powołanych przez Zamawiającego do oceny jakości robót w okresie gwarancji i rękojmi oraz zawiadamianie wykonawcy robót budowlanych o stwierdzonych wadach w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 5

1. Zamawiający przekazuje Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu, pełną dokumentację projektową Inwestycji, w tym: po dwa komplety Projektu Budowlanego i Wykonawczego wraz z jednym kompletem Przedmiarów, Kosztorysu Inwestorskiego i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. – w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (CD).

2. Zamawiający zobowiązuje się do udzielania Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu, pełnomocnictw niezbędnych do właściwego wykonania przedmiotu umowy.

3. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu, złoży na piśmie potrzebę uzyskania stosownego pełnomocnictwa wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z realizacją roboty budowlanej lub nie jest wymagane obowiązującymi przepisami.

§ 6

1. Zamawiający i Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu, zobowiązują się do stałej współpracy i utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji roboty budowlanej.

2. Do bezpośredniego kontaktu z Inwestorem Zastępczym – Kierownikiem Projektu oraz do nadzorowania wykonywania niniejszej umowy Zamawiający wyznacza:

..... tel. e-mail
..... tel. e-mail
..... tel. e-mail

3. Przedstawicielem Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu na budowie jest „Koordynator Budowy” oraz Inspektor Nadzoru pełniący funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, który koordynuje pracę inspektorów nadzoru inwestorskiego.

§ 7

1. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu oświadcza, że posiada wykwalifikowany personel uprawniony do nadzorowania robót w pełnobrańowym zakresie - posiadający uprawnienia do kierowania, kontrolowania i nadzorowania budów oraz robót w zakresie zgodnym z nadzorowanym przedmiotem zamówienia, oraz że w jego imieniu niżej wskazane funkcje pełnić będą:

1.1) **Koordynator Budowy:** tel. ,
fax. e-mail

1.2) **Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży budowlanej** - tel. , fax. e-mail; - uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, - nr uprawnień:

1.3) **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży sanitarnej** - tel. , fax. e-mail; - uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, gazów medycznych, ciepłych, wentylacyjnych - nr uprawnień:

1.4) **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży elektrycznej** - tel., fax. e-mail; - uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych - nr uprawnień:

1.5) **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży teletechnicznej** - tel., fax. e-mail; - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych nr uprawnień:

1.6) Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu oświadcza także, iż w jego imieniu niżej wskazane funkcje pełnić będą:

Specjalista ds. zamówień publicznych - tel., fax. e-mail

2. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu, w każdym czasie, może dokonać zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, niezwłocznie powiadamiając pisemnie Zamawiającego i uczestników procesu inwestycyjnego. Zmiany te nie wymagają aneksu do umowy.

3. Zamawiający może zażądać od Inwestora Zastępczego zmiany osób pełniących obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach, jeżeli uzna, że nie wykonują ich należycie. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

4. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone dla danej funkcji.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udziału we wszelkich odbiorach robót.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za podjęte przez Inwestora Zastępczego działania, które zostały podjęte bez potwierdzenia ich zabezpieczenia finansowego lub, gdy zostały zrealizowane po terminie dysponowania środkami.

3. Zamawiający zastrzega sobie, iż nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia realizacji inwestycji lub za jej wstrzymanie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego a w szczególności za wysokość środków finansowych przekazywanych na realizację poszczególnych etapów inwestycji.

§ 9

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. przekazania Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu następujących dokumentów:

1.1) kopii umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą roboty budowlanej wraz z dostawą wyposażenia oraz umów z dostawcami wyposażenia,

1.2) innych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego niezbędnych lub pomocnych przy realizacji roboty budowlanej,

2. zapłaty faktur związanych z realizowaną robotą budowlaną sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu, w terminach wynikających z umowy zawartej z wykonawcą roboty budowlanej wraz z wyposażeniem pomieszczeń.

3. udziału w ewentualnych komisjach w sprawie określenia stanu zaawansowania wykonania roboty budowlanej w przypadkach odstąpienia od umowy na wykonanie robót,

4. zapłaty wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu, zgodnie z §12 umowy, za prawidłowe wykonywanie określonych w niniejszej umowie obowiązków,

5. pokrycia kosztów:

5.1) postępowania sądowego tj. opłat sądowych i wydatków z wyłączeniem kosztów zastępstwa procesowego, którego podstawowym celem była obrona interesów

Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania było uzgodnione z Zamawiającym i nie wynikało z winy Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu,
5.2) innych, niezbędnych, uzgodnionych pisemnie z Zamawiającym przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu.

§ 10

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do upływu terminu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na roboty budowlane.

2. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych wraz z wyposażeniem – podpisanie protokołu końcowego inwestycji do dnia2019 r.

3. Zamawiający oświadcza, iż Inwestycja realizowana będzie, między innymi, ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Woj. Mazowieckiego 2014 – 2020, Powiatu Wyszowskiego, Gmin Powiatu Wyszowskiego oraz ze środków własnych Zamawiającego. W przypadku nie przyznania, cofnięcia bądź przesunięcia na późniejszy termin środków finansowych, które miały być przeznaczone na dofinansowanie realizacji Inwestycji lub przyznania ich w ograniczonej kwocie, Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

3.1) ograniczenia zakresu Inwestycji,

3.2) rozwiązania niniejszej umowy,

3.3) zawieszenia realizacji Inwestycji, a tym samym zawieszenia realizacji niniejszej umowy, o czym poinformuje pisemnie Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu.

4. W przypadku zawieszenia realizacji umowy, poinformowanie nastąpi nie później niż 15 dni przed planowanym terminem zawieszenia. Zamawiający wskaże przewidywany okres zawieszenia, który może być zmieniony (uleć skróceniu lub wydłużeniu) o czym zostanie powiadomiony Inwestor zastępczy-Kierownik projektu.

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przesunięcia terminów realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, zaś Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu to akceptuje i nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu.

6. W przypadku wystąpienia przerw w realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po pisemnym stwierdzeniu tego faktu przez Zamawiającego, termin zakończenia umowy zostaje przesunięty o niezbędny okres czasu. Ulega wówczas przesunięciu termin zakończenia umowy bez naliczenia kar umownych, o których mowa w § 15 umowy. Wykonawca to akceptuje i nie będzie wnosił do Zamawiającego żadnych roszczeń finansowych z tego tytułu.

7. Przerwy w pracy, o których mowa w ust. 6 muszą być odnotowane w Dzienniku Budowy i potwierdzone odpowiednio przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

8. Z tytułu realizacji praw Zamawiającego, o których mowa w ust.3. umowy, wykonawcom robót nie przysługują jakiekolwiek roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

9. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy z powołaniem się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego.

§ 11

1. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

2. Przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł.

3. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, w terminie nie przekraczającym 14 dni kalendarzowych.

4. W przypadku nie odnowienia polisy przez Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie

Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu.

§ 12

1. Z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu przysługuje wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych)
netto + VAT w wysokości zł, co stanowi kwotę brutto
(słownie: złotych).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym tj. zawierającym wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zmiana wartości wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego w trakcie trwania umowy. Oznacza to, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, Wykonawca wystawia fakturę z uwzględnieniem aktualnej stawki VAT, przy zachowaniu kwoty netto wynagrodzenia,

4. Rozliczenie za wykonywanie przedmiotu umowy będzie realizowane na podstawie faktur częściowych proporcjonalnych do wysokości płatności zrealizowanych na rzecz Wykonawcy robót i wyposażenia oraz faktury końcowej.

5. Wynagrodzenie za realizację przedmiotowej inwestycji nie może przekroczyć kwoty zł, niezależnie od rzeczywistych wyników obmiarów (tzw. gwarantowane wynagrodzenie maksymalne).

6. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu, może wystawić faktury częściowe, zgodnie z poniższymi zasadami:

6.1) pierwszą w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w ust.1., po dokonaniu przez Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu weryfikacji będącej w posiadaniu Zamawiającego dokumentacji technicznej inwestycji oraz opracowaniu harmonogramu rzeczowo– finansowego prowadzenia inwestycji pod kątem możliwości jej sfinansowania przez Zamawiającego oraz po wyborze, w ramach przeprowadzonego postępowania przetargowego Wykonawcy robót budowlanych.

6.2) kolejne faktury będą wystawiane w terminach odbiorów częściowych robót, w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanych w danym czasie robót budowlanych, z tym że łączna ich kwota nie może przekroczyć 75% wynagrodzenia brutto określonego w ust.1.

6.3) ostateczne rozliczenie wynagrodzenia inwestora zastępczego zostanie dokonane w oparciu o fakturę końcową, której wartość nie może być niższa niż 25 % wynagrodzenia brutto określonej w ust.1., wystawioną po podpisaniu przez strony protokołu końcowego o którym mowa w § 4, ust.3 umowy.

7. Faktury częściowe i końcowa będą wystawiane po podpisaniu odpowiednich protokołów odbioru robót przez strony umowy.

8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty kwoty określonej w prawidłowo wystawionej fakturze, na podany na fakturze rachunek Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu, w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni licząc od dnia jej otrzymania. Za dzień wykonania zobowiązania uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9. Z tytułu nieterminowej zapłaty należności, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe po wystawieniu i doręczeniu Zamawiającemu noty odsetkowej najpóźniej do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego, w którym należność finansowa stała się wymagalna, a w przypadku zaległości płatniczych powstałych w czwartym kwartale roku Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe po wystawieniu i doręczeniu Zamawiającemu noty odsetkowej najpóźniej do dnia 31 marca następnego roku kalendarzowego.

10. Cesje wierzytelności oraz inne czynności prawne mające na celu zmianę wierzyciela dokonane z naruszeniem art. 54 ust. 5 ustawy o działalności leczniczej są nieważne.

§ 13

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:

1.1) jeżeli Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty jej podpisania lub przerwał ich wykonanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

1.2) jeżeli Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót nie dającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,

1.3) opóźnienia przedłożenia raportu miesięcznego powyżej 14 dni,

1.4) nie powiadomienia Zamawiającego o odbiorach,

1.5) firma Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu zostanie postawiona w stan likwidacji lub upadłości.

2. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji gdy Zamawiający zalega z zapłatą należnego Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 2 miesiące.

3. Odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy należy dokonać w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia.

4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

5. Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy w sposób sprzeczny z zapisami umowy.

§ 14

W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania, Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zobowiązany jest do:

1. sporządzenia w ciągu 7 dni, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania,

2. przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją roboty budowlanej.

§ 15

1. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niezrealizowanie etapu inwestycji i nie wykorzystanie przyznaných środków finansowych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, które zostały ujęte w zaakceptowanym przez strony harmonogramie rzeczowo finansowym wykonania prac, do których Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu, zobowiązał się wykonać w określonym terminie w wysokości 5 % niewykorzystanych środków finansowych.

2. Za opóźnienie w terminie rozliczenia danego etapu w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym wykonania prac zaakceptowanym przez strony.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego – Kierownika Projektu, Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości umowy brutto.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora Zastępczego-kierownika projektu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Inwestorowi

Zastępczemu – Kierownikowi Projektu, karę umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto.

5. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego, zgodnie z § 13 ust.5., Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu w wysokości 20% wartości umowy brutto.

6. Inwestor Zastępczy – Kierownik Projektu zapłaci Zamawiającemu karę umowną bez względu na poniesienie szkody przez Zamawiającego w sytuacji niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach w terminach przewidzianych w § 3 ust. 6.11) lit. h) – w wysokości 500,00 zł, za każdy przypadek niepowiadomienia.

7. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącane z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu – Kierownikowi Projektu bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Inwestora Zastępczego.

8. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 16

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie Kodeksu Cywilnego.

3. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu miejscowo właściwego właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA
INWESTOR ZASTĘPCZY – KIEROWNIK PROJEKTU