

**UMOWA ZO/31/2024/U\_wzór**

na świadczenie usług w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu ..... roku w Iłży, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej Szpital w Iłży z siedzibą w Iłży (27-100) przy ulicy Bodzentyńskiej 17**, KRS 0000068961, NIP: 796 17 04 266; REGON: 670902293, reprezentowanym przez:

**Panią Joannę Pionka – Dyrektora**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... numer NIP: ....., reprezentowaną przez:

.....

(zwaną dalej „Wykonawcą”),

Zamawiający i Wykonawca łącznie zwani „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”,

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o wartości szacunkowej nieprzekraczającej 130 000 PLN netto do którego nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.) o następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązek sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w branży ogólnobudowlanej przy realizacji zadań: **„Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych w SPZZOZ – Szpital w Iłży”** oraz **„Kompleksowa modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Bodzentyńskiej 17 wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów ppoż”**, wraz ze sprawowaniem kontroli rozliczenia inwestycji, objętej dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, ofertą wykonawcy robót budowlanych.

2. Wykonawca w ramach usługi objętej niniejszą umową jest zobowiązany zapewnić kompleksowy nadzór inwestorski przy realizacji w/w zadania, w ramach którego będzie sprawowany nadzór inwestorski nad robotami:

a. Konstrukcyjno –budowlanymi,

b. Instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

c. Instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych

3. Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia jednego spośród inspektorów nadzoru jako koordynatora ich czynności na budowie.

4. Termin realizacji umowy: czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem zawarcia niniejszej umowy i obowiązuje nie krócej niż do dnia wykonania wszelkich obowiązków wynikających z odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlanych oraz w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

5. Umowny termin wykonania robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim

Zadanie 1 - do 31.03.2025 r.

Zadanie 2 – do 30.10.2024 r

6. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady wynosi dla zadań wymienionych w ust. 1 pkt. wynosi 108 miesięcy dla Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych w SPZZOZ – Szpital w Iłży, 60 miesięcy dla zadania Kompleksowa modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Bodzentyńskiej 17 wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów ppoż.

**§ 2**

Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na podst. art. 12 ust. 1 pkt 4, ust. 2 i ust. 7 w specjalnościach określonych w art. 14 ust. 1 pkt. 2, oraz pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm,)

### § 3

1.

a/ Inspektorem nadzoru z uprawnieniami ogólnobudowlanymi w zakresie robót budowlanych będzie: ....., uprawnienia nr .....

b/ Inspektorem nadzoru z uprawnieniami Instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych będzie: ....., uprawnienia nr .....

c/ Inspektorem nadzoru z uprawnieniami Instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, będzie: ....., uprawnienia nr .....

2. O każdorazowej zmianie Inspektora nadzoru Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego. Jeżeli w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiający nie sprzeciwi się zmianie inspektora nadzoru zmiana staje się skuteczna wobec Zamawiającego.

3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia złożonych przez wykonawcę robót protokołów częściowego odbioru robót (jeśli takie będą wymagane) najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty ich otrzymania.

4. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia złożonej przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej (dokumentacji odbiorowej) najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty jej otrzymania. Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych, Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza wykonawcy robót budowlanych możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej. W przypadku ustalenia przez Inspektora Nadzoru, że roboty nie zostały ukończone lub zawierają wady, lub dokumenty odbiorowe są wadliwe lub niekompletne, Inspektor Nadzoru wskazując przyczyny odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszystkie podstawowe czynności przewidziane dla inspektora nadzoru na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, a w szczególności:

a) udział w przekazaniu obiektu do realizacji,

b) udział w naradach koordynacyjnych / technicznych,

c) kontrolę realizacji wydanych przez siebie zaleceń,

d) reprezentowanie SPZZOZ Szpital w Łży (Inwestora) poprzez dbanie o jego interesy, sprawdzanie i kontrolę zgodności jej realizacji z projektem, obowiązującymi przepisami i najnowszymi zasadami wiedzy technicznej. Zamawiający wymaga wizyt na terenie budowy, przy udziale Kierownika Działu Administracyjno-Technicznego,

e) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

f) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych i technologicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,

g) przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych (jeśli będą wymagane) i końcowych branżowych, odbiorze końcowym i w przekazaniu obiektu do użytkowania, udział w odbiorze ostatecznym,

- h) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwych robót, w przypadku gdy kontynuacja mogłaby spowodować zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub sztuką budowlaną,
- i) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
- j) niezwłoczne informowanie Inwestora o zaistniałych nieprawidłowościach;
- k) dopilnowanie przestrzegania harmonogramu czasowego realizacji inwestycji;
- l) wydawanie poleceń Wykonawcy mających na celu eliminację usterek i wad;
- m) wstrzymanie prac w przypadku zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz przy zapobieganiu wypadkom i katastrofie budowlanej;
- n) udział w odbiorach pogwarancyjnych oraz egzekwowanie od Wykonawcy usunięcia ujawnionych w tym okresie wad;
- o) wskazywanie możliwości powstawania ewentualnych opóźnień;
- p) analizowanie i ocena proponowanych przez wykonawcę sposobów rozwiązywania powstałych problemów i zagrożeń;
- r) współpraca z przedstawicielem Inwestora na wszystkich etapach realizacji inwestycji;
- s) wykonanie niezbędnych prac i czynności wymaganych do przekazania zakończonej inwestycji do użytkowania.

2. Inspektor lub inspektorzy wszystkich branż dostępni będą na każde wezwanie Zamawiającego. Czas dojazdu na teren budowy po wezwaniu nie może być dłuższy niż 2 godziny.

3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do kontrolowania rozliczeń budowy.

#### **§ 5**

Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w miarę potrzeb w przeglądach gwarancyjnych oraz w nadzorowaniu prac związanych z usunięciem ewentualnych wad /na pisemne zawiadomienie Zamawiającego – w okresie ..... od daty zakończenia realizacji umowy.

#### **§ 6**

Wykonawca reprezentuje Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego, w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

#### **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
3. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane.
4. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.
5. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępnić potrzebne dokumenty.

#### **§ 8**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru inwestorskiego ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... **netto** (słownie ..... ) + VAT (.....) tj. .... zł brutto (słownie.....) brutto.

W tym:

Zadanie 1 .....

Zadanie 2 .....

2. Płatność za wykonaną usługę dokonana zostanie w formie przelewu.

3. Płatność odbywać się będzie w terminie 30 dni od daty wystawienia rachunku/faktury – osobno za każdą z zakończonych inwestycji.

4. Podstawę wystawienia faktury będzie stanowił Protokół odbioru końcowego inwestycji.

5. Wszelkie płatności będą dokonywane w złotych polskich.

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego

### § 9

1. Zamawiający naliczy karę umowną, której wysokość określa się na 0,5% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust.1 Umowy, w niżej wymienionych przypadkach:

a) w przypadku nienależytego wywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków określonych w § 4 ust. 1 lit. a, b, d, e, g i h niniejszej umowy (kary będą naliczane za każdy przypadek naruszenia osobno),

b) w przypadku poświadczania nieprawdy w dokumentacji, poprzez np. zatwierdzanie prac niewykonanych jako wykonanych (kary będą naliczane za każdy przypadek osobno).

2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wypełnieniu obowiązków wskazanych w §1 oraz §4 oraz §11 Zamawiający naliczy karę umowną, której wysokość określa się na 0,5% wartości wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.

3. W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie odbył wymaganych w §4 ilości wizyt, to brak chociażby 1 (jednej) wizyty, będzie podstawą do naliczenia kary umownej w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust.1 Umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust.1 Umowy,

5. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej usługi do dnia odstąpienia od umowy.

6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### §10

1. Wykonawca i Zamawiający podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.

2. Jeśli po 21 dniach od rozpoczęcia bezpośrednich negocjacji, Wykonawca i Zamawiający nie są w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu sądu powszechnego, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §11

Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy zobowiązany jest przedłożyć polisę OC, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej dla Zamawiającego usługi objętej niniejszą umową na kwotę min. 500 000,00 złotych. Polisa musi być ważna na cały okres realizacji umowy.

#### §12

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie znajdują zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy a w szczególności ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

2. Niniejsza Umowa została zawarta w języku polskim.

3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty, w następujących okolicznościach:

a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT;

b) w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;

Załączniki:

Załącznik nr 1 Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Wykaz osób.

Akceptuję pod względem finansowym

.....

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**