

Istotne postanowienia umowy

§1

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zlecenie w postaci świadczenia usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie specjalności: budowlana (architektura wraz z technologią, konstrukcja), instalacji elektrycznych (wraz z teletechniką: sieć telefoniczna, komputerowa, przyzywowa, p.poż., kontroli dostępu), instalacji sanitarnych (c.o., wod-kan, gazy medyczne), wentylacji z klimatyzacją podczas realizacji inwestycji: **„Remont Oddziału Neurologii na II piętrze Budynku Głównego Szpitala Matki Bożej Nieustającej Pomocy w Wołominie z podziałem na 2 etapy”** w systemie zaprojektuj i wybuduj zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski do zakończenia inwestycji, przez co Strony rozumieją do dnia podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego zadania z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U.2020.0.1333 t.j.)-w szczególności poprzez:
 - a) Pełnienie nadzoru nad pracami projektowymi w branżach wskazanych w § 1 ust 1 – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)
 - b) Koordynowanie ustaleń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odnośnie zaproponowanych rozwiązań projektowych,
 - c) Odbiór kompletnej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
 - d) Pełnienie nadzoru technicznego nad budową w branżach o jakich napisano wyżej – w rozumieniu Prawa Budowlanego,
 - e) Kontrolę (nadzór) techniczny budowy zgodnie z zasadami Prawa Budowlanego,
 - f) Zapewnienie w niezbędnym zakresie obecności nadzoru na budowie,
 - g) Kontrole standardów i jakości zawartych w projekcie,
 - h) Kontrole realizacji wytycznych Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
 - i) Kontrole realizacji umów Zamawiającego z Wykonawcą lub/i Podwykonawcom/Dalszym Podwykonawcom robót,
 - j) Koordynacja wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach zadania inwestycji,
 - k) Przekazanie placu budowy Wykonawcy,
 - l) Kontrola nadzoru autorskiego przez projektantów,
 - m) Odbiory częściowe i końcowe robót, oraz odbiór gwarancyjny.
 - n) Kontrola zgodności realizowanych robót zgodnie z harmonogramem oraz terminem zakończenia realizacji inwestycji,
 - o) Zatwierdzenie lub opiniowanie do realizacji faktur z częściowego i końcowego odbioru robót na podstawie rzeczywistych wykonanych robót i gdy będą wymagane, również kosztorysów powykonawczych, przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę robót,
 - p) Organizacja współpracy między Zamawiającym, a Generalnym Wykonawcą robót,
 - q) Uczestnictwo w spotkaniach na budowie, co najmniej raz w tygodniu, oraz w spotkaniach zorganizowanych na prośbę Wykonawcy robót lub Zamawiającego w razie wystąpienia okoliczności wymagających takiego spotkania zgłoszonego z wyprzedzeniem 2 dni roboczych,
 - r) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających i dowodów dopuszczenia do stosowania urządzeń technicznych,
 - s) Żądanie 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,
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 2 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wskazania na piśmie osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe do sprawowania nadzoru inwestorskiego, wg branż budowlanych, zwanych dalej „Inspektorami

nadzoru inwestorskiego". Wykonawca dostarczy uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego.

6. W przypadku zmiany na etapie realizacji zamówienia wskazanych zgodnie z ust 5 osób zmiana będzie możliwa na wniosek Wykonawcy, uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej warunki oraz przedłożeniu dokumentów potwierdzających uprawnienia tych osób jak w ust. 5

§2

1. Strony ustalają, że w związku ze sprawowaniem nadzoru technicznego Inspektorzy nadzoru inwestorskiego są zobowiązani do:
 - a) wstępu na teren budowy w godzinach wykonywania robót budowlanych,
 - b) sporządzania notatek ze spotkania z przebiegu robót,
 - c) sprawdzania i opiniowania kosztorysów powykonawczych w odpowiedniej specjalności branż
 - d) uczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowym robót budowlanych i instalacyjnych, w tym robót zanikowych i dodatkowych, których nie można było przewidzieć bądź została dokonana zmiana technologii na etapie realizacji,
 - e) żądania wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania rzeczywistego zagrożenia lub wykonywania tych robót niezgodnie z projektem. ww. żądanie powinno zostać potwierdzone wpisem dokonany przez Inspektora do dziennika budowy,

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Wykonawcy zgodnie z treścią jego zapytań wszelkich informacji i dokumentacji związanych z inwestycją, o której mowa § 1.
2. Zamawiający w szczególności udostępni Wykonawcy:
 - a) jeden egzemplarz kompletnej dokumentacji projektowej (budowlano – wykonawczej) uzgodnionej w niezbędnym zakresie.
 - b) umowę z Wykonawcą Robót Budowlanych
3. Przekazanie wymienionych dokumentów w ust. 2 odbędzie się niezwłocznie po ich uzyskaniu przez Zamawiającego i nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

§4

1. Termin realizacji zamówienia od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych - planowany termin zakończenia 5 marca 2021 r.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, obejmuje okres przeznaczony na realizację Inwestycji przez Wykonawcę Robót Budowlanych, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji.

§ 5

1. Ustala się wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę ryczałtową zł netto oraz podatek VAT w wysokości 23%, brutto zł (słownie:zł brutto).
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 będzie płatne w dwóch etapach na podstawie dwóch faktur zgodnie z terminami i warunkami określonymi w umowie z Wykonawcą robót po dokonaniu częściowego odbioru robót w następujący sposób:
 - a) za I etap – proporcjonalnie do wynagrodzenia Wykonawcy Robót Budowlanych– po przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę robót sporządzonego z Zamawiającym protokołu i zaakceptowanego przez Zamawiającego zaawansowania wykonanych robót etapu I, potwierdzającego prawidłowość ich wykonania,
 - b) za II etap – proporcjonalnie do wynagrodzenia Wykonawcy robót – po przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę robót sporządzonego z Zamawiającym protokołu i zaakceptowanego przez Zamawiającego zaawansowania wykonanych robót etapu II, potwierdzającego prawidłowość ich wykonania i odbiorze końcowym całości robót stanowiących przedmiot umowy (bez zastrzeżeń) – na podstawie faktury końcowej Wykonawcy robót.
3. Podstawą wystawienia faktury za zakończenie robót będzie podpisany przez Strony protokół końcowego odbioru robót.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane w fakturze w terminie 60 dni, licząc od dnia przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Przez prawidłowo wystawioną fakturę, strony rozumieją dokument wystawiony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszą umową, w tym także zawierającą wszystkie informacje wymagane umową.

§6

1. Zamawiający zastrzega sobie od Wykonawcy kary umowne w przypadku:
 - a) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca odstąpi od umowy w całości lub części z własnej winy lub woli w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
 - b) za każde uchybienie w wykonywaniu nałożonych obowiązków określonych w § 1, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy
 - c) za nie wskazanie Zamawiającemu na piśmie osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe do sprawowania nadzoru inwestorskiego oraz nie przedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 5 i 6 niniejszej umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy
2. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w niniejszym §, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia. Potrącenie jest możliwe przed terminem wymagalności należności Wykonawcy.
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 (czternaście) dni od dnia skutecznego doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty.

§7

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany w umowie w sytuacji:
 - a) zmiany danych Wykonawcy (np. zmiana siedziby, nazwy itp.) lub zmiany wynikającej z przekształcenia podmiotowego po stronie Wykonawcy;
 - b) zmiany cen wynikającej ze zmiany obowiązujących stawek VAT, wprowadzenia nowych podatków w stopniu wynikającym z tych zmian;
 - c) zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Wykonawcy i/lub Zamawiającego skutkująca niemożliwością realizacji przedmiotu umowy;
 - d) powstanie nadzwyczajnych okoliczności będących „siłą wyższą” skutkujących niemożliwością realizacji przedmiotu umowy lub grożącą rażącą stratą, 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;
 - e) skrócenia lub wydłużenia terminów realizacji robót w zadaniach wchodzących w zakres Inwestycji;
 - f) zmian wynikających z konieczności zmiany Umowy z Wykonawcą Robót Budowlanych

§8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, a także w sytuacji nierozpoczęcia robót budowlanych w terminie 14 dni od dnia wprowadzenia na budowę, przerwania robót budowlanych powyżej 14 dni oraz w przypadku rozwiązania umowy z firmą wykonującą roboty.
2. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn wskazanych w ust. 1, przed wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) utraty uprawnień koniecznych do wykonania Umowy przez Wykonawcę lub osoby, którymi posługuje się w celu wykonania Umowy chyba, że Wykonawca nie później niż w terminie 7 dni zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę zgodnie z § 1 ust. 6;
 - b) nie podjęcia przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w okresie dłuższym niż 7 dni;
 - c) nieobecności w czasie robót z naruszeniem Umowy, jeżeli Wykonawca upomniany ponownie dopuścił się uchybienia tego rodzaju;
 - d) istotnego uchybienia obowiązkowi wynikającemu z Umowy, jeżeli Wykonawca wezwany do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków naruszenia nie zadośćuczynił treści wezwania w terminie 3 dni;
 - e) ponownego wystąpienia naruszenia objętego wezwaniem, o którym mowa w pkt c;
5. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

6. W przypadku wykonania umowy w sposób nienależyty Zamawiający ma prawo do pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy lub natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania.
7. Wznowienie wykonywania nadzoru technicznego może nastąpić po zawarciu nowej umowy.
8. Wykonawca 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.
9. W przypadku niewłaściwego wykonania nadzoru inwestorskiego, Zamawiający może żądać bezpłatnego dodatkowego nadzoru inwestorskiego w wyznaczonym terminie lub odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.

§9

1. Zamawiający ustanawia pełnomocnikiem do spraw związanych z realizacją niniejszej umowy – Daniela Jakubika i Przemysława Pawłowskiego.
2. W razie odwołania i zmiany pełnomocnictwa Wykonawca zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony w formie pisemnej.
3. Wykonawca ustanawia pełnomocnikiem do spraw związanych z realizacją niniejszej umowy –
4. W razie odwołania i zmiany pełnomocnictwa Zamawiający zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony w formie pisemnej.
5. Komunikacja między ZAMAWIAJĄCYM, a WYKONAWCĄ będzie odbywała się w biurze ZAMAWIAJĄCEGO oraz elektronicznie.
 - a) Adres do korespondencji WYKONAWCY:
.....
 - b) Adres do korespondencji ZAMAWIAJĄCEGO:
Szpital Matki Bożej Nieustającej Pomocy w Wołominie, 05-200 Wołomin, ul. Gdyńska 1/3,
tel. 22 76 33 165, e-mail: daniel.jakubik@szpitalwolomin.pl, przemyslaw.pawlowski@szpital-wolomin.pl

§10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego oraz innych właściwych aktów normatywnych.
2. W zakresie odpowiedzialności Wykonawcy lub Podwykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z tytułu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 odpowiednie zastosowanie będą miały aktualnie obowiązujące przepisy w tym zakresie.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej – aneksu do umowy.
4. Ewentualne spory mogące powstać w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający