

UMOWA Nr

zawarta w dniu r. w Otwocku pomiędzy:
Mazowieckim Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy, ul. Narutowicza 80, 05-400 Otwock,
zwanym w treści Zamawiającym lub Inwestorem, w imieniu którego działa:
Antoni Błachnio – Dyrektor Naczelny
a
.....
.....
zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa została zawarta w myśl art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami) – wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza 30.000 euro.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy zwanym także dalej „Zamówieniem” lub „Nadzorem” jest pełnienie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego nad

.....
zgodnie z niniejszą umową i ofertą Wykonawcy z dnia stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

Zakresem usług inspektora nadzoru objęte są wszystkie czynności faktyczne i prawne mające na celu zapewnienie prawidłowego, zgodnie z najwyższą starannością i zasadami sztuki budowy, wykonania przez Generalnego Wykonawcę w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego („Generalny Wykonawca”) oraz inne podmioty wykonujące jakiegokolwiek prace dotyczące bezpośrednio lub pośrednio Inwestycji wszystkich wymaganych prawem oraz wynikających z zawartych umów warunków dotyczących parametrów technicznych Inwestycji, jakości urządzeń oraz wykonanych prac, ustalonych harmonogramów oraz cen kontraktowych.

2. Zakres zamówienia, o którym mowa w ust. 1 obejmuje branże:

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

3. Szczegółowy zakres robót podlegający nadzorowi inwestorskiemu określa:

- 3.1) dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3.2) załącznik nr 1 do umowy z wykonawcą robót;
- 3.2) harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

.....
.....

4. Oprócz zakresu określonego w ust. 3 przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski nad robotami dodatkowymi, które mogą być zlecane wykonawcy robót, nadzór nad usunięciem usterek i wad stwierdzonych podczas przeglądów gwarancyjnych i potwierdzenie ich usunięcia na piśmie.

§ 2 Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy:

- 1.1) rozpoczęcia: - r.,
- 1.2) zakończenia upływa: -r.,
2. Termin zakończenia przez wykonawcę wykonania robót budowlanych został określony na dzień r.
3. Termin zakończenia realizacji robót budowlanych, o którym mowa w ust.2 może ulec zmianie w przypadku:
 - 3.1) występowania nieprzewidzianych udokumentowanych robót dodatkowych,
 - 3.2) wad w dokumentacji projektowej ujawnionych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót,
 - 3.3) zwłoki w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy lub pomieszczeń lub siły wyższej.
4. W przypadku zmiany terminu zakończenia robót lub zawieszenia Inwestycji, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu realizacji niniejszej umowy.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto zł (słownie: i 00/100 złotych) w tym podatek VAT.
2. W cenie przedmiotu zamówienia Wykonawca zawarł wszystkie koszty i opłaty wynikające z realizacji przedmiotu umowy.
3. Oprócz zakresu rzeczowego wymienionego w par. 1 niniejszej umowy zaoferowana cena ryczałtowa obejmuje nadzór inwestorski nad zleconymi wykonawcy robót zamówieniami dodatkowych, które mogły zostać pominięte w dokumentacji projektowej, lecz które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie zaspokaja wszelkie roszczenia wobec Zamawiającego z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi, na podstawie faktury wystawionej po upływie terminu określonego w § 2 ust 1, pkt 1.2, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. Podstawę wystawienia faktury stanowią będą:
 - 6.1 protokół odbioru robót,
 - 6.2 udokumentowane wpisami do dziennika budowy, pobyty inspektora na budowie.
7. W przypadku błędnego obciążenia, błędów formalnych w fakturze lub braku dostarczenia z fakturą dokumentów o których mowa w ust.6, termin płatności ulega przesunięciu i jest określony na 30 dni licząc od daty dostarczenia poprawnej faktury korygującej lub uzupełnienia braków. Za datę spełnienia świadczenia uznaje się datę złożenia w banku Zamawiającego polecenia przelewu.

§ 4 Zmiana treści umowy

Zamawiający dopuszcza zmiany zapisów umowy w przypadku:

1. Zmian osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że osoba podejmująca obowiązki inspektora nadzoru będzie spełniała warunki, które były opisane w ogłoszeniu o zamówieniu. Spełnienie warunków zostanie udokumentowane przez wykonawcę w sposób określony w ogłoszeniu o zamówieniu.

2. Zaistnienia okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkujących brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia .
3. Powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony.
4. Konieczności dostosowania postanowień niniejszej umowy do warunków określonych w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym, a Zarządem Województwa Mazowieckiego oraz w przypadku przyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, które będą przeznaczone na sfinansowanie zamówienia.
5. Podpisania aneksu do umowy o dofinansowanie przedmiotu umowy, zmieniającego zasady i terminy realizacji.
6. Zmian postanowień umowy, które są nieistotne w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy tj. zmian, o których wiedza na etapie postępowania nie miałyby wpływu na krąg podmiotów ubiegających się o udzielenia zamówienia czy też na wynik postępowania.

§ 5 Prawa i obowiązki Stron.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1.1. ustanowienie koordynatora budowy.
- 1.2. dostarczenie w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy:
 - a) kopii umowy z Wykonawcą robót,
 - b) 1kpl. dokumentacji projektowej z pozwoleniem na budowę (jeżeli dotyczy),
 - c) harmonogramu finansowo-rzeczowego
- 1.3. wyznaczenie terminów rozpoczęcia odbioru robót i przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi,
- 1.4. uczestniczenie w odbiorze przedmiotu umowy i przeglądach gwarancyjnych.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 2.1 reprezentowanie inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z:
 - a) projektem, pozwoleniem na budowę, umową z wykonawcą robót
 - b) przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2.2 zapewnienie ciągłości realizacji umowy bez względu na zaistniałą sytuację zdrowotną lub inną sytuację bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego,
- 2.3 stawienie się na terenie budowy inspektorów nadzoru bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót wymagających jego nadzoru, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu i dokumentowanie swojej wizyty wpisem do dziennika budowy,
- 2.4 sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 2.5 uczestnictwo w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
- 2.6 sprawdzanie, w sporządzonych przez wykonawcę robót, protokołach odbioru robót (protokoły częściowe i końcowy) ich zakresu, zgodności z harmonogramem i wartości tj. rodzaju, ilości, jakości i wartości (rachunkowym) robót wykonanych w da-

nym okresie rozliczeniowym (etapie) oraz wykonanych od początku realizacji zadania (narastająco),

2.7 kontrola terminowości wykonania robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,

2.8 uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Inwestora,

2.9 opracowanie wniosków na roboty dodatkowe oraz przekazanie ich do akceptacji przez Zamawiającego. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.

Wniosek na wykonanie robót dodatkowych musi zawierać:

a) protokół konieczności ze szczegółowym uzasadnieniem konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego, podpisany przez: kierownika budowy, nadzór inwestorski, nadzór autorski (projektanta danej branży),

b) rysunki, przekroje (oznaczone kolorem czerwonym), z których musi wynikać konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego,

c) sprawdzenie kosztorysów na wykonanie robót sporządzonych metodą uproszczoną (w formie papierowej i na płycie CD w programie NORMA PRO) z załączonym szczegółowym przedmiarem robót z wyszczególnieniem pomieszczeń, których dotyczy. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji sprawdzonych przez nadzór inwestorski kosztorysów. Podstawą sprawdzenia kosztorysu są:

-ceny jednostkowe robót z kosztorysu ofertowego Wykonawcy robót

-w przypadku braku cen jednostkowych, o których mowa wyżej cen nie wyższych niż średnie ceny publikowane w InterCenBud za kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu.

2.10 zawiadamianie jednostki projektowej o wadach dokumentacji projektowej lub konieczności jej uzupełnienia oraz egzekwowanie ich usunięcia,

2.11 odbiór od Wykonawcy robót po każdej dostawie materiałów, urządzeń certyfikatów, atestów, innych dokumentów przed ich wbudowaniem.

2.12 przeprowadzenie odbiorów częściowych i odbiorów inwestorskich,

2.13 przygotowanie i przeprowadzenie czynności odbioru końcowego robót,

2.14 sprawdzenie ostatecznego rozliczenia finansowo- rzeczowego budowy z oświadczeniem o usunięciu przez Wykonawcę robót wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót (wad jawnych), w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego robót,

2.15 zawiadamianie organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia prawa budowlanego,

2.16 kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót odbiór dziennika budowy od kierownika budowy,

2.17 nadzór poprawności sporządzania przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej. Odbiór jej od Kierownika budowy i przekazanie Zamawiającemu,

2.18 uczestnictwo w wyznaczonym przez Zamawiającego terminach w przeglądach gwarancyjnych oraz w komisjach powołanych przez Zamawiającego do oceny jakości robót w okresie gwarancji i rękojmi,

2.19 nadzór nad terminowym usunięciem wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi oraz potwierdzenie ich usunięcia,

2.20 umożliwienie organom kontrolującym, w tym przedstawicielom Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego kontroli lub wizytacji przedmiotu niniejszej umowy w każdym stadium jej realizacji.

3. Wykonawca zobowiązuje się do:

3.1 odbioru w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wpisem do dziennika budowy przez Wykonawcę robót części robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,

3.2 sprawdzenia i przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych przekazanych przez wykonawcę kosztorysów na roboty dodatkowe, łącznie z wnioskiem, o którym mowa w ust.2 pkt 2.9,

3.3 przekazania Zamawiającemu nie później niż w terminie 2 dni roboczych licząc od daty przekazania przez Wykonawcę, sprawdzonych protokołów odbioru częściowych robót,

3.4 sprawdzenia i przekazania Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z oświadczeniem o jej kompletności,

3.5 dostarczenia bez dodatkowego wezwania kserokopii aktualnych zaświadczeń z właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

3.6 sprawdzenia usunięcia przez wykonawcę robót stwierdzonych podczas przeglądów gwarancyjnych wad i usterek i pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni o ich usunięciu.

§ 6 Nadzór nad realizacją zadania.

1. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy są:

a) ze strony Zamawiającego:

.....

b) ze strony Wykonawcy:

.....

2. Przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy osoby pełniące obowiązki inspektora nadzoru zobowiązani są do posiadania aktualnego zaświadczenia z właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

§ 7 Kary umowne.

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Za zwłokę w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, nienależyte wykonanie obowiązków Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

1.1. 100zł za każdy dzień niedotrzymania lub niedopełnienia z winy Wykonawcy terminów określonych w niniejszej umowie;

1.2. za każdy dzień nieusprawiedliwionej nieobecności nadzoru inwestorskiego wynikającej z obowiązków zawartych niniejszej umowie w wysokości 100 zł za każdy dzień nieobecności,

1.3. za brak potwierdzenia usunięcia wad i usterek w wysokości 100 zł za każdorazowy brak potwierdzenia.

1.4. 20% wartości wynagrodzenia wymienionego w par. 3 ust.1 umowy w przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Jeżeli zwłoka w wykonaniu zadania będzie większa niż 30 dni Zamawiający może odstąpić od Umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kar umownych.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa w par.3 ust.1 oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Suma kar umownych z każdego tytułu, nie może być wyższa niż wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy.
4. Zamawiający ma prawo do dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego kary umowne naliczone zgodnie z ust.1.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
 - 5.1 zwłokę w zapłacie należnego wynagrodzenia, w wysokości ustawowych odsetek,
 - 5.2 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego z zastrzeżeniem par.10 ust.2 w wysokości 20 % wartości umowy.

§ 8 Rozwiązanie umowy.

- 1.W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego rozwiązania umowy.
- 2.Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, 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 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- 3.Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 4.W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca wspólnie z Zamawiającym i wykonawcą robót sporządzają na dzień odstąpienia od umowy inwentaryzację wykonanych robót z określeniem ich wartości i kwotą zapłaty dla Wykonawcy wynikającą ze stanu zawansowania robót.

§ 9. Wierzytelności.

- 1.Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia lub cesji lub jej części wierzytelności wraz z odsetkami przysługujących mu z niniejszej umowy jak również korzyści wynikających z umowy lub udziału w niej osób trzecich bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Cesje, przelew lub czynności wywołujące podobne skutki dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
2. Zakazuje się cesji długów Zamawiającego, wynikających z realizacji przedmiotowej umowy, na rzecz innych podmiotów.

§ 10 Inne postanowienia.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę spisano w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:
Nr 1 - oferta Wykonawcy,

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....