

UMOWA
o sprawowanie nadzoru inwestorskiego
(Wzór umowy)

zawarta w Katowicach dnia.....pomiędzy:

pomiędzy:

Szpitałem Zakonu Bonifratrów w Katowicach sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ul. Ks. L. Markiefki 87, NIP 954 265 23 30; REGON 241032074; wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000315658 dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Katowice- Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS, o kapitale zakładowym 7.490.000 zł.

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą,**

o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pt. **„Rozbudowa i wyposażenie Bonifraterskiego Ośrodka Zdrowia na potrzeby realizacji podstawowej i specjalistycznej ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w modelu opieki koordynowanej w regionie śląskim”**

Rozbudowa polegać będzie na nadbudowie, rozbudowie oraz przebudowie istniejącego obiektu w Katowicach przy ulicy Markiefki 87

Wartość nadzorowanych robót wynosi 7 470 897,00 zł (słownie: siedem milionów czterysta siedemdziesiąt tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych)

2. Wykonawca oświadcza, iż w poszczególnych specjalnościach funkcje Inspektora nadzoru pełnić będą osoby uprawnione do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.)

§ 2.

Obowiązki Wykonawcy obejmować będą w szczególności:

- 1) analiza merytoryczna dokumentacji technicznej celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych,
- 2) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową o wykonanie robót budowlanych, wymaganiami Zamawiającego 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 z Zamawiającym 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 wykonanych robót, montowanych urządzeń, dostarczanych i wbudowywanych wyrobów, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych, urządzeń, systemów i wyposażenia niezgodzonych przez Zamawiającego, niezgodnych z dokumentacją projektową lub wadliwych oraz nie dopuszczonych do stosowania,
- 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 niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
- 9) przedstawianie lub 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 Zamawiającego,
- 10) sprawdzanie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów z prób, testów i sprawdzeń wymaganych przepisami, dotyczących wykonanych robót budowlanych, potwierdzenie prawidłowości ich wykonania, 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,
- 11) inicjowanie i udział w naradach i komisjach technicznych,
- 12) dokonywanie odbiorów części robót,
- 13) sprawdzanie dostarczanych 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 Zamawiającego,
- 14) 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 z podmiotami zewnętrznymi,
- 15) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów wymaganych przepisami prawa pod względem kompletności i prawidłowości oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzanych w trakcie realizacji robót budowlanych, przed dokonaniem odbioru końcowego, a także przed każdym zgłoszeniem obiektu lub jego części do użytkowania.
- 16) informowanie Zamawiającego o przebiegu robót i sygnalizowanie – z odpowiednim wyprzedzeniem – o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację zadania, w tym na jego terminowe zakończenie,

§ 3.

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie począwszy od zawarcia niniejszej umowy to jest od dnia i trwał będzie nieprzerwanie do czasu zakończenia robót odbiorem końcowym i uzyskania zgody uprawnionego organu na użytkowanie obiektu.
2. Wykonawca pełnić będzie nadzór inwestorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót i potrzeb procesu inwestycyjnego, a także na każde wezwanie Zamawiającego, przy czym:
 - 1) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru inwestorskiego na terenie budowy,
 - 2) pobyty powinny odbywać się nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu; każdy musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy,
 - 3) czas reakcji Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego oraz dotyczący czynności, o których mowa w § 2, powinien nastąpić nie później niż w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej lub wyznaczy konkretny termin.

3. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktów w ramach realizacji umowy będzie (tel. kontaktowy)
zaś ze strony Wykonawcy koordynatorem zespołu inspektorów nadzoru będzie:
(tel. kontaktowy)

§ 4.

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy z tytułu sprawowania nadzoru inwestorskiego ustala się w wysokości: zł (w tym 23% VAT) (słownie złotych:
.....).
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonywana będzie w okresach miesięcznych - do wysokości 90 % wynagrodzenia umownego - w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót inwestycji. Płatność nastąpi w ciągu 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Płatność ostatniej części wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym i uzyskaniu zgody na użytkowanie budynku, w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

§ 5.

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad lub nieprawidłowości powstałych w wyniku jego 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, Zamawiający może żądać bezpłatnego dodatkowego nadzoru inwestorskiego w wyznaczonym terminie lub odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.

§ 6.

1. Zamawiający zastrzega sobie od Wykonawcy kary umowne w przypadku:
 - 1) 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 30% wynagrodzenia umownego brutto 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 Zamawiającego – 1.000,00 zł za każdą nieobecność,
 - b) brak pobytów na budowie, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 2) – w wysokości 2.000,00 zł za każdy brak,
 - c) niewykonywanie innych obowiązków, o których mowa w § 2 – w wysokości 0,75 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek
 - d) uchybienie terminowi, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 3) – w wysokości 0,75% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
2. Wymagalność zapłaty kary umownej następuje w ciągu 7 dni od przesłania wezwania do zapłaty do Wykonawcy, a po upływie tego terminu upoważnia Zamawiającego do potrącenia jej od Wykonawcy z faktury/faktur lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość

naliczonych kar umownych.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
2. Wykonawca zapewnia, iż postanowienie ust. 1 zawarte będzie we wszystkich umowach zawieranych z podwykonawcami lub osobami zaangażowanymi w wykonywanie niniejszej umowy.
3. Naruszenie postanowień ust. 1 i 2 może w szczególności stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

§ 8

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:

- 1) zmiany danych Wykonawcy (np. zmiana siedziby, nazwy itp.) lub zmiany wynikającej z przekształcenia podmiotowego po stronie Wykonawcy np. w formie sukcesji uniwersalnej;
- 2) 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;
- 3) zmiany osób pełniących funkcję inspektorów branżowych – zmiana będzie możliwa na wniosek Wykonawcy, uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby.

§ 9.

1. Poza wcześniej występującymi w umowie przypadkami, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, 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 Wykonawcy (za wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji);
 - 3) wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, mającej wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym przy wystąpieniu następujących okoliczności:
 - 1) po bezskutecznym upływie wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania zamówienia przez Zamawiającego, w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową;
 - 2) Wykonawca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego;
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw prawnych i faktycznych odstąpienia/wypowiedzenia.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada

obowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia.
§ 10.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W kwestiach nieuregulowanych do niniejszej umowy stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 11.

W celu realizacji niniejszej umowy Wykonawca oraz Zamawiający wyrażają zgodę oraz upoważniają do gromadzenia, przetwarzania oraz przechowywania danych osobowych obejmujących reprezentantów Stron i osoby do bieżącego kontaktu wyłącznie w celu realizacji czynności objętych umową, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Strony oświadczają, iż wykonując niniejszą umowę nie będą przekazywać sobie ani ujawniać innych danych.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY

