

## UMOWA

W dniu .....r. w Złotoryi,  
pomiędzy:

**Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi**  
**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej**

59-500 Złotoryja, ul Szpitalna 9

NIP: 694-13-68-014

REGON: 001016173

KRS: IX Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Wrocław - Fabryczna, pod numerem 0000026376

reprezentowanym przez:

- mgr inż. Wojciech Szelaąg – dyrektor
- mgr Irena Zięba – główna księgowa

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
.....

NIP: ..... REGON: .....

KRS/Rej. Gospodarczy: .....

reprezentowanym przez:

- ..... - .....

zwany dalej w treści umowy **Wykonawcą – Inwestorem Zastępczym.**

została zawarta umowa w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych z 29 stycznia 2004r., o następującej treści:

### § 1

#### Szczegółowy zakres przedmiotu umowy

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego nad realizacją zadania pn. przebudowa systemu grzewczego, wraz z zastosowaniem technologii odnawialnych źródeł energii w Wojewódzkim Szpitalu Psychiatrycznym w Złotoryi, przy ul. Szpitalnej 9.

1. Zakres działań powierzonych **Wykonawcy – Inwestorowi Zastępczemu**, obejmuje:
  - przygotowanie i przeprowadzenie procedury przetargowej na roboty objęte kontraktem zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych, na wybór wykonawcy robót budowlanych;
  - przeprowadzenie postępowania na wyłonienie wykonawcy: robót budowlanych w obiektach szpitala pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
  - przygotowanie pełnej(kompletnej) dokumentacji rozliczeniowej, wraz z niezbędnymi załącznikami;
  - koordynacja i udział w realizacji umowy na dofinansowanie projektu;
2. Projekt dofinansowany jest w ramach „Systemu Zielonych Inwestycji” przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska.

## §2

### **Obowiązki Wykonawcy – Inwestora Zastępczego**

1. Przygotowanie dokumentacji i przeprowadzenie procedury przetargowej, zgodnie z ustawą - Pzp., na wybór wykonawcy robót budowlanych:
  - a) opracowanie SIWZ wraz z załącznikami, projektem umowy i publikacją ogłoszeń w BZP,
  - b) udzielanie wyjaśnień na zapytania dotyczące treści SIWZ,
  - c) przeprowadzenie przetargu nieograniczonego, przy współudziale **Zamawiającego** i podpisanie umowy z wyłonionym wykonawcą robót budowlanych.
2. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w tym między innymi:
  - a) sprawowanie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, poprzez stały nadzór nad realizacją robót budowlanych,
  - b) przekazanie wykonawcy robót, placu budowy oraz wszystkich niezbędnych dokumentów przy udziale **Zamawiającego**,
  - c) reprezentowanie **Zamawiającego** na budowie, poprzez sprawowanie kontroli jej realizacji z umową i harmonogramem robót, przepisami prawa, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - d) sprawdzanie jakości zastosowanych materiałów i technologii, wykonawstwa robót i kontrola dokumentów/ potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do stosowania w budownictwie,
  - e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, kontrolowanie bieżących rozliczeń wykonywanych robót, oraz sprawdzanie faktur wykonawcy robót za wykonane roboty,
  - f) nadzór nad terminowością wykonywanych robót i niezwłoczne informowanie **Zamawiającego** o wszelkich zagrożeniach terminu umownego, oraz innych nieprawidłowościach w procesie realizacji umowy,
  - g) udział w odbiorach częściowych i zanikowych robót, oraz odbiorze końcowym robót ze sprawdzeniem kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, zapisów w dzienniku budowy itp.,

- h) dyspozycyjność względem **Zamawiającego**, organizowanie i prowadzenie narad dotyczących przedmiotu zamówienia,
  - i) uzgadnianie z **Zamawiającym** i Projektantem, wszelkich zmian projektowych i materiałowych, oraz uzgadnianie zasadności wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - j) zapewnienie udziału w odbiorach i naradach Inspektorów, niezbędnych na danym etapie,
  - k) przygotowanie dokumentów do złożenia przez **Zamawiającego** wniosku o "Zgłoszenie na użytkowanie / Zakończenie budowy",
  - l) przygotowanie, w razie zaistnienia takiej sytuacji, dokumentów niezbędnych do naliczenia kar umownych, za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych przez wykonawcę robót budowlanych,
  - m) wykonywanie innych czynności faktycznych i prawnych, związanych z właściwym prowadzeniem inwestycji.
3. Przygotowanie i sporządzanie dokumentacji rozliczeniowej oraz wniosków o płatności, wraz z niezbędnymi załącznikami, sporządzanie wymaganej sprawozdawczości, harmonogramów płatności i innych niezbędnych dokumentów określonych wymogami Instytucji Zarządzających, oraz umowy na dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy **Zamawiającym** a Instytucjami Zarządzającymi.  
Rozliczanie będzie prowadzone w okresach wymaganych Umową.
4. Nadzór nad realizacją umowy na dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy **Zamawiającym** a Instytucją Zarządzającą, w tym między innymi:
- przygotowanie odpowiednich dokumentów rozliczeniowych, sprawozdań,
  - przygotowanie wystąpień do Instytucji Zarządzającej w przypadku zaistnienia konieczności zmiany terminu, zakresu, wartości, itp.,
5. Posiadanie przez okres trwania umowy, aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej u **Zamawiającego** działalności, której kopie zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać **Zamawiającemu**.

### §3

#### Odpowiedzialność Wykonawcy – Inwestora Zastępczego

1. **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** pełniąc czynność zastępstwa inwestorskiego, działa w imieniu i na rzecz **Zamawiającego**, jako jego pełnomocnik.
2. **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

### §4

#### Inspektorzy Nadzoru

Inspektorami Nadzoru z ramienia **Wykonawcy – Inwestora Zastępczego** będą:

..... - .....

..... - .....

..... - .....

Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego będą, osoby posiadające właściwe dla danej branży uprawnienia, posiadający aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, oraz opłacaniu składek, a także posiadający aktualne ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej u **Zamawiającego** działalności, której kopie zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać **Zamawiającemu**.

## §5 Obowiązki Zamawiającego

1. Strony ustalają, że do obowiązków **Zamawiającego** należy w szczególności:
  - a) zapewnienie środków finansowych na realizację inwestycji - zapłata faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez **Wykonawcę – Inwestora Zastępczego**, w terminach wynikających z umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych,
  - b) udział w pracach komisji przetargowej wyłaniającej wykonawcę robót budowlanych,
  - c) udział w komisjach odbiorów częściowych i końcowych,
  - d) zapewnienie wynagrodzenia za pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego,
  - e) uaktualnienie i uzupełnienie dokumentacji technicznej:
    - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
    - informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia Podczas Robót,
  - f) dostarczenie dokumentacji technicznej, przedmiarów robót w elektronicznej (PDF).
2. Do obowiązków **Zamawiającego** należy udzielanie **Wykonawcy – Inwestorowi Zastępczemu** w terminie do 7 dni, odpowiedzi na postawione przez niego wnioski, propozycje i zapytania dotyczące inwestycji, w tym w szczególności mające wpływ na zakres robót, koszty, terminy.

## §6 Czas trwania umowy

1. Strony ustalają, że umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, to jest od dnia .....
2. Zakończenie umowy nastąpi po całkowitym zakończeniu i rozliczeniu inwestycji .

## §7 Wynagrodzenie Wykonawcy – Inwestora Zastępczego

1. Za wykonane czynności określone niniejszą umową, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy – Inwestorowi Zastępczemu** wynagrodzenie zgodne z przedłożoną ofertą, to jest w wysokości:

netto: .....PLN

..... VAT: .....PLN

brutto: .....PLN

(słownie: ...../100).

2. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy realizowana będzie w następujący sposób:  
10 %- wynagrodzenia ogólnej kwoty brutto - po przeprowadzeniu postępowania przetargowego zakończonego podpisaniem umowy z wykonawcą robót budowlanych.  
70 %- wynagrodzenia ogólnej kwoty brutto - płatne okresowo, w miarę postępu robót, udokumentowanego stosownym protokołem ich zaawansowania, który to protokół zostanie dołączony do faktury VAT, i będzie stanowił podstawę do jej wystawienia.  
20% - wynagrodzenia ogólnej kwoty brutto - płatne po całkowitym zakończeniu i rozliczeniu inwestycji
3. **Zamawiający** za przedmiot umowy płacić będzie **Wykonawcy – Inwestorowi Zastępczemu**, przelewem na podane konto, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury VAT.

## §8 Udział podwykonawców

1. **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** realizować będzie przedmiot umowy, przy udziale podwykonawców, w następującym zakresie prac (zgodnie ze złożoną ofertą):  
.....  
.....  
.....  
.....
2. Podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców, będzie przedmiotem rozliczenia pomiędzy nimi a **Wykonawcą – Inwestorem Zastępczym**.
3. Za działania i zaniechania podwykonawców, **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** ponosi odpowiedzialność względem **Zamawiającego**, jak za postępowanie własne.

## §9 Kary umowne

1. **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w razie:
  - odstąpienia od wykonania umowy, z przyczyn dotyczących **Wykonawcy – Inwestora Zastępczego**, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §7 ust. 1,
  - nieterminowego sprawdzania faktur i dokumentów - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy – Inwestorowi Zastępczemu** karę umowną w razie odstąpienia od umowy, jeśli to odstąpienie nie wynika z winy **Wykonawcy – Inwestora Zastępczego**, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto z wyjątkiem odstąpienia z przyczyn określonych w art. 145 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. **Zamawiający** ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych, odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego karę umowną w wysokości poniesionej szkody, a także odszkodowania z innych tytułów.

## § 10

### Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** w przypadku stwierdzenia nienależytej działalności ze strony **Wykonawcy – Inwestora Zastępczego** ma prawo, po uprzednim wezwaniu do poprawy w wykonywaniu obowiązków, do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy, **Wykonawca – Inwestor Zastępczy**, ma prawo żądać wynagrodzenia za nadzór nad robotami, wykonanymi i odebranymi protokolarnie do dnia odstąpienia od umowy.
3. Każda ze Stron może odstąpić od umowy za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem.

## §11

### Zmiany treści umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty z zastrzeżeniem ust. 2.
  2. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w następującym przypadku:
    - a) wystąpienia siły wyższej, której Strony nie mogły przewidzieć, i której nie mogły zapobiec,
    - b) zmiany przez **Wykonawcę – Inwestora Zastępczego** / podwykonawców / inspektorów nadzoru wykazanych w ofercie w następujących przypadkach:
      - zdarzeń losowych niezależnych od **Wykonawcy – Inwestora Zastępczego**,
      - rezygnacji lub niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy.
    - c) w przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych, **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** nie będzie pobierał wynagrodzenia za ten okres. W takim przypadku Strony podpiszą aneks do umowy, przedłużający okres wykonywania usługi o czas zawieszenia robót,
    - d) **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia,
    - e) **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
    - f) **Wykonawca – Inwestor Zastępczy** nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonywania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez **Wykonawcę – Inwestora Zastępczego**.
- Dokonanie zmian o których mowa w pkt. "a", "b", "c", "d", "e" wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Zmiany umowy o których mowa w ust. 2 nie mogą powodować zwiększenia wartości umowy.

**§13**  
**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy:
  - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny,
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane,
  - ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Integralną częścią umowy są SIWZ i Oferta **Wykonawcy – Inwestora Zastępczego** z dnia ..... r.
5. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca – Inwestor Zastępczy:**