

Załącznik nr 2 do SWZO

Umowa Nadzoru inwestycyjnego – wzór**Nr/ 2025**

Zawarta w dniu 2025 w Obornikach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Obornika , z siedziba przy ul. Szpitalna 2, 64-600 Oborniki, NIP 787-18-08-424; REGON 000306609, reprezentowanym przez:

1) Małgorzata Ludzkowska – Dyrektor

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

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

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawca”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r.-Prawo zamówień publicznych (tj.Dz.U.2024 poz. 1320, z późn.zm.) o wartości nie przekraczającej kwoty 130 000zł z art.2 ust.1 pkt1) ustawy i Zarządzenia **NR 3.1 z dnia 04 stycznia 2021r. Dyrektora Samodzielnego** Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Obornikach w sprawie : wprowadzenia Regulaminu Zamówień Publicznych wyłączonych z ustawy, których kwota jest niższa niż 130 000 zł netto

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić funkcję inspektora nadzór inwestorskiego nad robotami budowlanymi prowadzonymi w ramach zadania inwestycyjnego polegającego na budowie parterowego budynku w formule zaprojektuj i wybuduj, w ramach realizacji Projektu pn: „Utworzenie w SP ZOZ w Obornikach Zakładu pielęgnacyjno – opiekuńczego”

2. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru będą obejmować następujące czynności :

- 1) prowadzenie nadzoru zgodnie z prawem budowlanym, aktualnymi normami, obowiązującymi przepisami prawa
- 2) weryfikacja zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem budowlanym i pozwoleniem Budowę,
- 3) kontrolowanie i raportowanie realizacji robót oraz informowanie o potencjalnych ryzykach,

- 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie ,
 - 5) koordynowanie zgodności rozwiązań projektowych poszczególnych branż,
 - 6) sprawdzanie terminowości wykonanych robót i zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem realizacji przedsięwzięcia,
 - 7) sprawdzanie i potwierdzanie wykonania robót, w tym robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji,
 - 8) inicjowanie i obecność w naradach Zamawiający – Wykonawca,
 - 9) uczestnictwo i prowadzenie odbioru końcowego przy udziale Zamawiającego,
 - 10) zobowiązanie do wykonywania innych czynności wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 - prawo budowlane.
3. Kontrolowanie robót budowlanych na bieżąco nie rzadziej niż co najmniej dwa razy w tygodniu wszystkich branż oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego. Czas reakcji nie może przekroczyć 24 h na wezwanie w formie telefonicznej, poczty elektronicznej o koniczności przeprowadzenia kontroli.
4. Zamawiający ze względów logistyczno – organizacyjnych oraz stałego kontaktu stosują zasadę bliskości, tzn wymaga, aby w sytuacjach awaryjnych, które będą wymagały obecności na budowie Inspektora Nadzoru czas dojazdu wynosił maksymalnie 1 – 1,5h od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 2

Wykonawca wykonywać będzie czynności nadzoru od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do czasu zakończenia i odebrania robót przez Wykonawcę robót budowlanych łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do działania w ramach niniejszej umowy na rzecz Zamawiającego, informować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach , które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym, a innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji, a w szczególności z wykonawcami robót .
2. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności w celu zabezpieczenia praw i interesów Zamawiającego .
3. W ramach wykonywanych czynności Wykonawca nie ma prawa do podpisywania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją inwestycji.
4. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych , nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, Wykonawca winien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji o zasadności zlecenia robot dodatkowych . Bez zgody Zamawiającego,

Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót poleceń wykonania robót dodatkowych.

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy na etapie realizacji robót należy w szczególności :

- 1) ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją inwestycji,
- 2) zaopiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, przedstawionego przez wykonawcę robót,
- 3) wyprzedzające informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu wykonania robót, jakości robót oraz proponowanie Zamawiającemu stosowanych rozwiązań w tym zakresie,
- 4) czynny udział w komisjach/grupie projektowej - koordynującej i zarządzającej projektem „Utworzenie w SP ZOZ w Obornikach Zakładu pielęgnacyjno-opiekuńczego”, powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania,
- 5) stała kontrola realizacji zadania oraz dokonywania zapisów w dzienniku budowy ,
- 6) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie wykonywanych czynności wpisem ,
- 7) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz uzgadnianie z Zamawiającym podejścia (gniazda, zasilanie) pod sprzęty (brudowniki, porządkowe itd.)
- 8) kontrolowanie dokumentów, aprobat, instrukcji producentów ,deklaracji zgodności atestów itd., w celu niedopuszczenia do stosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 9) wydawanie wykonawcy robót poleceń wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do jakości,
- 10) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej jeżeli rozwiązanie jest korzystniejsze od projektowanego i poprawia jakość ,
- 11) zawiadomienie projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zadania oraz dokonywania stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych,
- 12) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowy w uzgodnieniu z Zamawiającym , spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamiennie z wykonawcą robót i Zamawiającym,
- 13) dokonywanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu bez zbędnej zwłoki,
- 14) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych c,

- 15) przeprowadzanie odbiorów częściowych , końcowego robót , gwarancyjnego i pogwarancyjnego przy udziale i akceptacji Zamawiającego,
- 16) potwierdzanie wykonanych robót i usunięcia wad,
- 17) kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w czasie budowy i powiadamianie o ich usunięciu Zamawiającego,
- 18) zatwierdzanie kompletności i poprawności przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru (dokumentacji powykonawczej) oraz przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót,
- 19) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót i niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego oraz proponowanie stosownych rozwiązań ,
- 20) w porozumieniu z Zamawiającym - zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego zgłaszanie wszystkich nieprawidłowości ,
- 21) w przypadku zaistniałych sporów sądowych i innych nieprzewidzianych zdarzeń wynikających z realizacji zadania ,Wykonawca na wezwanie Zamawiającego dostarczy dokumenty i udzieli informacji w terminach przez niego ustalonych,
- 22) reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów w sytuacji występujących podczas realizacji zadania.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się :
 - 1) wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością ,
 - 2) dołożyć wszelkich starań ,aby nie dopuścić do opóźnień w terminowej realizacji inwestycji ,
 - 3) być dyspozycyjny dla wykonawców, podwykonawców oraz Zamawiającego i jego przedstawicieli, aby nie dopuścić do opóźnień w realizacji inwestycji z uwagi na terminy jaki musi zachować Zamawiający .
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

§ 6

1. Ze strony Wykonawcy przedmiot umowy realizowany będzie przez osoby z uprawnieniami :
 - 1)- konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, nr uprawnienia
 - 2)- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr uprawnień,
 - 3) - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń : elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr uprawnienia

- 4) – drogowej bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, nr uprawnień
2. Ze strony Zamawiającego koordynatorem całego Projektu pn: „Utworzenie w SP ZOZ w Obornikach Zakładu pielęgnacyjno – opiekuńczego i zadań z tym związanych będzie :
- Maria Sak - kierownik administracyjny.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, ustala się na kwotę;..... brutto (słownie : ...), w tym należny podatek VAT w wysokości : (słownie: ...)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 płatne będzie w 4 ratach kwartalnych .
3. Zapłata za pełniony nadzór inwestorski następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 45 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT, po uprzednim zatwierdzeniu protokołów cząstkowych odbioru prac Wykonawcy robót budowlanych.
4. Jako dzień zapłaty uważać się będzie dzień wypływu środków z rachunku Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust.1 za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy .
- 2.W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust.1 .
3. Zamawiający , poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca :
 - a) Nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 3 krotne nie stawienie się pomimo wezwania na teren budowy -powiadomienie w sposób telefoniczny lub e-mail .
- 4.W przypadku niedotrzymania przez wykonawcę robót terminów przyjętych w harmonogramie oraz terminu końcowego na skutek zaniechania lub niewłaściwego działania Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w §7ust.1.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia jej nałożenia .

6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania czynności niewykonanych lub usunięcia wad czynności wykonanych wadliwie.

§ 9

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynach, o których mowa w § 8 ust.2 i 3
2. Odstąpienie od umowy dotyczy tej części przedmiotu umowy, która nie została wykonana. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy .
3. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach . W takiej sytuacji Wykonawca, może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 10

1. W przypadku realizacji części zamówienia przez podwykonawców, zakres robót wykonanych osobiście przez Wykonawcę i za pomocą podwykonawców określone w załączniku do niniejszej umowy .
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy .
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za część zamówienia wykonaną przez podwykonawcę.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zmiany umowy głównej z wykonawcą robót budowlanych firmą KOBİ INVEST Sp. z o.o. Uścikowo 58 B, 64-600 Oborniki .
2. Wykonawca zobowiązuje się na każdym etapie projektowania i budowy budynku ściśle współpracować z Zamawiającym.
3. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy dokumentację techniczną w wersji elektronicznej.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego oraz za skutki swych działań i zaniechań związanych z realizacją świadczonej usługi na rzecz Zamawiającego.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w wersji elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowanym.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik do umowy Nr

.....

(pieczęć Wykonawcy)

.....

(adres poczty elektronicznej)

Zakres robót wykonywanych osobiście przez Wykonawcę i za pomocą podwykonawców

Lp.	Nazwa i adres wykonawcy	Nadzorowana branża	Zakres zamówienia powierzonego wykonawcy
1.		Konstrukcyjno-budowlana	
2.		Instalacyjnej sanitarnej (wodnych i kanalizacyjnych, ciepłnych, telekomunikacyjnych wentylacyjnych i gazowych)	
3.		Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
4.		Drogowej	

Podpis Wykonawcy