UMOWA NR................./WZÓR

O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu ......................... w Warszawie pomiędzy:

Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Praga Południe,
z siedzibą 04-082 Warszawa, ul. Krypska 39, wpisanym do rejestru sądowego Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000114280, posiadającym NIP: 113-010-39-05 oraz REGON: 012867570, reprezentowanym przez:

**Dyrektora SZPZLO Warszawa Praga Południe – Ewę Łagodzką**

zwanym w treści umowy **Zamawiającym,**

a firmą:

............................................. z siedzibą w........................... przy ul. ............................................. wpisaną do ........................................................................ pod Nr ..........................., posiadającą NIP: ......................, REGON:...................., reprezentowaną przez:

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

zwaną w treści umowy **Wykonawcą**

zwane w treści umowy **Stronami.**

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zmianami).

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje obowiązki wykonywania czynności Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej w zakresie robót budowlanych związanych z **„Budową przychodni przy ul. Styrskiej w Dzielnicy Praga Południe”.**
2. Integralnym składnikiem niniejszej Umowy jest Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący Załącznik Nr 1

**§ 2**

**Prawa i obowiązki Wykonawcy**

**Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego regulują odpowiednie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm. ) dalej zwanej PB.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Zadania Inwestycyjnego.
2. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu rzeczowo - finansowego opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych, bez względu na przyczynę ich powstawania.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dostosuje swój czas wykonywania zadań do pracy Wykonawcy robót budowlanych, podwykonawców, dostawców, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji tj. poszczególnych etapów jej realizacji.
4. Strony ustalają, że zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru Inwestorskiego obejmuje reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i umową Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
5. dokładną znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami,
6. sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
7. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy przez Wykonawcę robót budowlanych i dokonywanie w nim wpisów dotyczących wszystkich okoliczności mających znaczenie dla prowadzenia właściwego procesu budowlanego oraz zawierających informacje o przebiegu robót (np.: trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, dane dotyczące ilości i jakości robót zanikających lub podlegających zakryciu oraz ich zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i z projektem),
8. uczestnictwo jeden raz w tygodniu w spotkaniach koordynacyjnych ze wszystkimi Stronami procesu budowlanego w terminach uzgodnionych z Zamawiającym ,
9. Zamawiający przewiduje nie rzadziej niż raz w tygodniu kontrole robót w terminach regulowanych potrzebami budowy oraz zgłoszeniami Zamawiającego,
10. sprawdzanie łącznie z odbiorem w ciągu **24 godzin** robót w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej ulegających zakryciu oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru zakończonych robót, a także przekazywaniu ich do użytkowania,
11. podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru i przekazanie informacji Zamawiającemu,
12. potwierdzenie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktury przez Wykonawcę robót budowlanych celem zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane,
13. sprawdzanie kosztorysów i przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającego,
14. rozliczanie rzeczowo-terminowo-finansowe robót oraz prowadzenie zestawienia kosztów,
15. udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego, a w ramach tych czynności stwierdzenie gotowości do odbioru, przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej, potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz faktu usunięcia ewentualnych wad,
16. dokonywanie rozliczenia inwestycji w przypadku przerwania robót w trakcie ich realizacji,
17. bieżącą kontrolę terminowości i zgodności wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę i Podwykonawców z harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym,
18. bieżącą kontrolę robót w zakresie zgodności ich wykonywania z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, normami budowlanymi i przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej,
19. informowanie Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach robót,
20. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wprowadzeniu na budowę Podwykonawców robót budowlanych,
21. w sprawach istotnych dla procesu budowlanego wydawanie poleceń winno nastąpić wpisem do Dziennika Budowy,
22. informowanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wszelkich nieprawidłowościach zauważonych w trakcie budowy.
23. wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzanie niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
24. udzielanie wyjaśnień w sprawach związanych z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót z wyłączeniem spraw mających wpływ na wzrost kosztów budowy,
25. Inspektor nadzoru nie może samodzielnie podejmować decyzji wywołujących skutki finansowe dla Zamawiającego, jak również nie jest uprawniony do zlecenia robót nieobjętych umową bez zgody Zamawiającego,
26. uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
27. Inspektor Nadzoru działający w imieniu Zamawiającego może żądać od Wykonawcy robót budowlanych dokumentów: certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności i itp. dokumenty.
28. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego i sporządzenia protokołu konieczności. Zamawiający podejmie decyzję o ich ewentualnej realizacji.

**§ 3**

**Kwalifikacje Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że poprzez swoich Inspektorów nadzoru posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane stanowiące integralną część umowy i zapewni nadzór inwestorski nad pełnym zakresem robót branż: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami, a realizowanych w ramach umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Nadzór inwestorski będzie realizowany przez:
3. Inspektora branży budowlanej ……………….……………….....uprawniania budowlane nr ……………….
4. inspektora branży sanitarnej ……………………………….........uprawniania budowlane nr ……………….
5. inspektora branży elektrycznej ……………….……………...... uprawnienia budowlane nr ………………..
6. Inspektor będzie sprawował nadzór osobiście w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.
7. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie. Zamawiający zaakceptuje w/w wniosek w terminie **3 dni** roboczych od daty jego przedłożenia wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą nie mniejsze od kwalifikacji i doświadczenia osób wymienionych powyżej.
8. Przerwa wynikająca ze zmiany Inspektora Nadzoru w trakcie realizacji budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy niniejszej umowy.
9. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, winna być dokonana wpisem do Dziennika Budowy z zachowaniem wymogów przepisów Prawa budowlanego i wymaga aneksu do umowy.
10. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego do nadzorowania nad robotami budowlanymi innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy, nieprzystąpienie do wykonania umowy, przerwa w realizacji umowy, jak również nienależyte wykonywanie powierzonych zadań stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy niniejszej umowy.

**§ 4**

**Zobowiązania Zamawiającego**

1. Zamawiający na czas realizacji przedmiotu umowy przekaże Wykonawcy w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy następujące dokumenty:
2. Decyzję pozwolenia na budowę Nr 185/18 wydaną przez Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 04.06.2018r.
3. Dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót budowlanych,
4. Umowę zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
5. Kosztorys ofertowywraz z harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym Wykonawcy robót budowlanych.

**§ 5**

**Termin realizacji**

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi od dnia wprowadzenia na budowę Wykonawcy robót budowlanych, a zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Czas trwania nadzoru może zostać przedłużony lub skrócony stosownie do czasu wykonania robót budowlanych.

**§ 6**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą.

Netto ………………………………………………………………

(słownie) ……………………………………………………………………………………………………………………………….

VAT w wys. ……………………tj. …………………………………………………………………..

(słownie)…………………………………………………………………………………………………………………………………

Brutto ………………………………………………………….

(słownie) ………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom.
2. Wykonawca potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty m. in.:
3. wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
4. koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Wykonawcę.
6. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
7. faktury częściowe- wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych.

 W roku 2019 – ostatnia faktura częściowa może być wystawiona nie później niż do dnia 10.XI.2019 r.

1. faktura końcowa – po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Faktury wystawione przez Wykonawcę powinny być dostarczone do SZPZLO Warszawa Praga Południe ul. Krypska 39 i złożone w kancelarii. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer Umowy, na podstawie której została wystawiona.
3. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionej faktury VAT.
4. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie ulegnie zmianie.

**§ 7**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
2. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
3. nie rozpoczęcia realizacji umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn w terminie 10 dni roboczych licząc od daty zawarcia umowy,
4. przerwy w realizacji umowy z innych powodów niż siła wyższa i przerwa trwała dłużej niż 10 dni kalendarzowych.
5. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub z postanowieniami umowy.
6. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w przepisach prawa.

**§ 8**

**Błędy w nadzorze**

Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w § 7 ust. 3 i ust. 4 niniejszej umowy.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
3. za niedotrzymanie wymaganych terminów nadzorowania budowy, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 i pkt 5 niniejszej umowy w wysokości 500zł za dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu.
4. za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będą potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie usługi, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej, będzie ona płatna na podstawie stosownej noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, w terminie określonym w nocie.

**§ 10**

**Ubezpieczenie Wykonawcy**

Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na dowód czego przedstawi Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów należy rozumieć polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.

**§ 11**

**Ochrona danych osobowych**

1. Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem Danych jest Zamawiający, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych SZPZLO Warszawa Praga Południe.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy ( tj. Dz. U z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.).

**§ 12**

**Zmiany i uzupełnienia umowy**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Zamawiający zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w poniżej opisanym zakresie i przypadku:

* 1. zmiany stawki podatku VAT w sytuacji urzędowej zmiany stawek podatku VAT
	w okresie trwania umowy;
	2. zmiany formy organizacyjno-prawnej Stron umowy na zasadach określonych w przepisach prawa;
	3. zmiany osób wyznaczonych do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru w danej branży na uzasadnione wystąpienie Wykonawcy lub na żądanie Zamawiającego, jeżeli osoba ta nie wywiązuje się z nałożonych obowiązków;

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego, Prawa ubezpieczeniowego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy odnoszące się do przedmiotu umowy.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest:
4. Opis przedmiotu zamówienia – stanowiący Załącznik Nr 1
5. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA**