

Umowa

Nr

w dniu 2025 r. pomiędzy:

WOJEWÓDZKIM SZPITALEM PSYCHIATRYCZNYM w ANDRYCHOWIE, ul. Dąbrowskiego 19 34-120 Andrychów zwanym w dalszym tekście „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Piotr Kopijas – Dyrektor WSP w Andrychowie

a

Panem/Panią prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
....., NIP: 0000000000, REGON: 00000000, zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą” lub zamiennie „Inspektorem Nadzoru”,

którzy łącznie w dalszej treści umowy zwani będą „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”,

zawarta została umowa o treści, jak niżej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania: „Przebudowa budynku garażowo-magazynowego wraz zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy Wojewódzkim Szpitalu Psychiatrycznym w Andrychowie – etap II”
2. Strony ustalają, iż nadzór inwestorski sprawowany będzie przez Wykonawcę począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy nieprzerwanie do dnia zakończenia zadania (nie później niż do dnia 15.12.2025r.). Zapisy niniejszego ustępu nie uchybiają wynikającym z niniejszej umowy obowiązkom Wykonawcy w zakresie uczestniczenia w odbiorach pogwarancyjnych.
3. Zamawiający wymaga, aby Inspektor Nadzoru posiadał możliwość codziennego pobytu na budowie w okresie realizacji zadania. Minimalna, wymagana przez Zamawiającego, obecność Inspektora Nadzoru na budowie to dwa pobyty w dni robocze w tygodniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo zawezwania inspektora nadzoru na budowę w sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych. W sytuacjach nagłych, wymagany przez Zamawiającego czas reakcji Inspektora to 1dzień.
4. O każdorazowej wizycie na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek powiadomić Zamawiającego, najpóźniej w dniu wizyty, w sposób zwyczajowo przyjęty tj. telefonicznie, za pomocą wiadomości „sms” lub poprzez e-mail.
5. Na czas obowiązywania umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do posiadania:
 - a) aktualnego wpisu do odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego;
 - b) opłaconej, aktualnej w całym okresie realizacji zadania, polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, której kopię Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonywać będzie osobiście, bez udziału podwykonawców.
7. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami, które zapewnią pełno branżowy nadzór Inwestorski tj:
 - a. uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub równoważne,
 - b. uprawnienia w specjalności elektrycznej bez ograniczeń lub równoważne.O każdej zmianie osoby pełniącej funkcję inspektora Wykonawca poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej co najmniej 2 dni robocze przed planowaną zmianą. Zmiana wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 2

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru w ramach umowy należy w szczególności:
 - a) Pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z 2022r., ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
 - b) Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i realizacji robót;
 - c) Stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
 - d) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami z zakresu prawa budowlanego, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - e) Uzgadnianie możliwości wprowadzenia, zgłoszonych przez Kierownika Budowy lub przez Zamawiającego, rozwiązań zamiennych w stosunku do pierwotnego przedmiaru robót zamieszczonego w dokumentacji przetargowej opracowanej dla zadania;
 - f) Przygotowywanie Protokołów Konieczności w zakresie robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających oraz dokonywanie ich wyceny zgodnie z zakresem uzgodnionym z Zamawiającym;
 - g) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - h) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru wykonanych prac;
 - i) Uczestniczenie w pracach komisji w trakcie prowadzenia robót, w trakcie dokonywania ich odbioru, w trakcie odbioru wykonanych napraw i usuniętych usterek, w trakcie przeglądów gwarancyjnych, a także uczestniczenie w naradach koordynacyjnych oraz sporządzanie i przekazywanie notatek z narad do dwóch dni roboczych od dnia narady budowy,
 - j) Inspektor Nadzoru będzie zobowiązany do czynnego uczestnictwa w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego. Będzie odpowiedzialny za egzekwowanie ustaleń na naradach. Głównym celem narad technicznych będzie identyfikowanie zagrożeń w realizacji inwestycji oraz wypracowywanie rozwiązań minimalizujących ich możliwe skutki. Celem będzie również bieżąca kontrola realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, analiza działań gwarantujących osiągnięcie jak najwyższej jakości realizowanej inwestycji,
 - k) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także - na żądanie Zamawiającego - kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - l) Wydawanie Kierownikowi Budowy, w trakcie wykonywania robót budowlanych, zaleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych;
 - m) Żądanie od Kierownika Budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność wykonywania robót ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa;
 - n) Uczestniczenie w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych w trakcie realizacji robót objętych nadzorem inwestorskim;
 - o) Sprawdzanie kosztorysów częściowych i powykonawczych pod względem merytorycznym i rachunkowym;
 - p) Sprawdzenie skompletowanych i przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych, dotyczących wykonania robót pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów technicznych odbiorów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów i deklaracji zgodności, atestów wbudowanych materiałów.
2. Udział w czynnościach, o których mowa w ust. 1, które prowadzone będą po odbiorze robót, lecz dotyczyć będą robót wykonanych w trakcie obowiązywania niniejszej umowy uważa się również za integralną część niniejszej umowy, bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

3. Niezależnie od postanowień ust. 1 Inspektor Nadzoru ma prawo wydawać Kierownikowi Budowy zalecenia dotyczące:
 - a) wykonania prób lub badań, w tym także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych;
 - b) przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych.
4. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w realizacji poszczególnych robót w ramach zadania, Inspektor Nadzoru obowiązany jest powiadomić o tym Zamawiającego, w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4, w ciągu 24 godzin od chwili stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru nieprawidłowości.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w § 1 ust. 5 lit. b w całym okresie realizacji zadania.
6. W przypadku wygaśnięcia, w okresie obowiązywania umowy, polisy ubezpieczeniowej OC Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż w dniu wygaśnięcia polisy, nową polisę lub dokument stwierdzający kontynuację ubezpieczenia.
7. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę polisy OC w terminie, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia upływu ważności ostatniej ważnej polisy OC przedstawionej przez Wykonawcę. Odstąpienie traktowane będzie jako wywołane przyczyną leżącą po stronie Wykonawcy. W przypadku odstąpienia z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, Zamawiający uprawniony będzie naliczyć Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 3.2 umowy.
8. W przypadku, gdy wartość zawartej polisy ubezpieczeniowej nie opiewa na pełną wartość szkody w mieniu, Wykonawca pokryje koszt ewentualnej różnicy w szkodzie z własnych środków pieniężnych.

§ 3

1. Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z wykonawcą zadania.
2. Jeżeli w czasie realizacji zadania zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą zadania, to Inspektor Nadzoru obowiązany jest niezwłocznie, to jest nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od ujawnienia się tej konieczności, zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia przez Zamawiającego decyzji co do zlecenia ich wykonania wykonawcy zadania.
3. Bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy zadania polecenia wykonania robót dodatkowych oraz zamiennych.

§ 4

1. Za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru w zakresie wskazanym w § 1 i § 2, przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto zł (słownie:), w tym podatek VAT. Cena netto: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym za całkowity czas realizacji umowy, niepodlegającym zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Inspektorowi Nadzoru.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w oparciu o faktury po zakończeniu i odebraniu poszczególnych etapów robót zgodnie harmonogramem przedstawionym przez Wykonawcę robót budowlanych. Płatności częściowe proporcjonalnie (procentowo) do zaawansowania robót budowlanych.
4. Łączna wartość faktur częściowych wystawianych w okresach rozliczeniowych (w których realizowane są prace) przy czym łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
5. Faktury końcowej w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie całego przedmiotu Umowy. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego potwierdzonego protokołem odbioru końcowego sporządzonym na piśmie

6. Inspektor Nadzoru potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniając wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyko oraz wszystkie koszty, w tym m. in.:
 - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Inspektora Nadzoru celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 2) koszty ponoszone przez Inspektora Nadzoru z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów diet i noclegów,
 - 3) koszty pobytu na budowie.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
8. Zmiana terminu (obowiązywania umowy) pełnienia funkcji inspektora nadzoru w związku z wydłużeniem terminu wykonywania robót budowlanych nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
9. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie wypłacone w terminie do 50 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
10. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na konto Inspektora Nadzoru, wskazane na fakturze.
11. Zamawiający oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT.
12. Inspektor Nadzoru jest/ nie jest podatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP
13. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru, o którym mowa w ust. 1, nie podlega waloryzacji.
14. Wykonawca wystawi fakturę w następujący sposób:
Nabywca: WOJEWÓDZKI SZPITAL PSYCHIATRYCZNY w ANDRYCHOWIE, ul. Dąbrowskiego 19, 34-120 Andrychów NIP 5512123091.
15. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
16. Wskazany na fakturze numer rachunku bankowego jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności zgodnie z przepisami wskazanej w ust. 14 ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 5

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad lub nieprawidłowości powstałych w wyniku błędów, uchybień lub niedołożenia należytej staranności przy pełnieniu nadzoru inwestorskiego bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
2. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą kary umowne.
3. Ustala się stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu niewypełnienia ciężących na nim obowiązków, o których mowa w § 2 tj. za każde potwierdzone zdarzenie niewypełnienia obowiązku lub jego nienależyte wykonanie – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każde zdarzenie;
 - 2) Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego - w wysokości 10% należnego Wykonawcy całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu. O każdym przypadku naliczenia kary umownej, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail.
5. Strony ustalają, iż termin zapłaty kary umownej wynosi 7 (słownie: siedem) dni od daty doręczenia Wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
6. W razie bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający uprawniony będzie do potrącenia wierzytelności z tytułu kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy.

7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Niezależnie od postanowień dalszych ustępów niniejszego paragrafu, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni w przypadku wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za część umowy wykonaną do daty odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, którego wartość zostanie protokolarnie ustalona przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Oświadczenie o odstąpieniu winno nastąpić na piśmie z podaniem przyczyny odstąpienia.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności za nienależyte wykonanie umowy w zakresie przed odstąpieniem, ani też z zobowiązań z tytułu kar umownych.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 8

1. Dla zapewnienia bieżącego kontaktu między Stronami na każdym etapie realizacji niniejszej umowy, Strony wskazują następujące osoby oraz dane teleadresowe:

Po stronie Zamawiającego:

- a) Osoba do kontaktu:
 - Numer telefonu:
 - Adres e-mail:

Po stronie Wykonawcy:

- a) Osoba do kontaktu:
 - Numer telefonu:
 - Adres e-mail:

2. W razie zmiany danych wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Strony zobowiązują się niezwłocznie – nie później niż w ciągu 3 (słownie: trzech) dni kalendarzowych od chwili wystąpienia zmiany – powiadomić swojego kontrahenta o zmianie. W razie niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, korespondencja skierowana na dotychczasowy adres, adres e-mail, numer telefonu uważana będzie za skutecznie doręczoną.
3. Jeżeli w treści umowy, w odniesieniu do przekazywania sobie przez Strony informacji użyte zostało określenie „powiadomi” (lub inne zamiennie typu „zawiadomi”, „poinformuje”), Strony rozumieją przez to przekazanie informacji za pomocą telefonu, sms lub poczty e-mail.
4. Jeżeli postanowienia Umowy wprowadzają w odniesieniu do przekazywania sobie przez Strony informacji lub dokumentów wymóg przesłania tychże, Strony zobowiązane są do nadania przesyłki w placówce pocztowej Poczty Polskiej, w sposób zapewniający rejestrację tego faktu, w szczególności listem poleconym, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem dowodu itp.

§ 9

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 10

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- 1) Kserokopia uprawnień budowlanych Inspektorów wszystkich branż wskazanych w ofercie
- 2) Kopia polisy od odpowiedzialności cywilnej Inspektorów wszystkich branż;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA