

Umowa nr/MSPOTWOCK/02/2025

zawarta w dniu ... r. w, pomiędzy:

Województwem Mazowieckim z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 26, 03-716 Warszawa, NIP 1132453940, REGON 015528910 w imieniu którego działa Karol Małolepszy - Dyrektor Medycznej Szkoły Policealnej im. Hanny Chrzanowskiej w Otwocku, ul. Michała Elwiro Andriollego 90, 05-400 Otwock na podstawie uchwały nr 1303/159/20 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 7 września 2020 r. zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „.....” w zakresie
2. Zakres zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, określony jest w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, kosztorysie oraz w umowie z wykonawcą zadania inwestycyjnego na roboty budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w ust. 2 i zobowiązuje się do realizacji Umowy z najwyższą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(Dz.U.2024 poz. 725 ze zm.), zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa, w szczególności zgodnie z Umową.
3. Strony ustalają, że nadzór inwestorski będzie pełniony:
 - 1) od dnia podpisania Umowy, w okresie prowadzenia robót budowlanych i ich odbioru, do podpisania przez Zleceniodawcę i podmiot, który wykonywał roboty budowlane protokołu odbioru końcowego robót z adnotacją „bez zastrzeżeń”,
 - 2) w okresie gwarancji i rękojmi udzielonych przez podmiot, który wykonał roboty budowlane.

§ 2.

1. Do podstawowych zadań Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zapoznanie się z dokumentacją projektową - kosztorysową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,
 - 2) w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowo - kosztorysowej wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą robót budowlanych.
 - 3) weryfikacja planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - 4) udział w przekazaniu wykonawcy zadania inwestycyjnego terenu budowy,
 - 5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 w szczególności z dokumentacją projektowo - kosztorysową, specyfikacjami technicznymi, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, informowanie Zamawiającego o zagrożeniach w realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu wykonywania ww. zadania,
 - 6) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

- 7) stwierdzanie gotowości do odbioru wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych wraz z odbiorem końcowym robót, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
- 8) sprawowanie nadzoru i potwierdzenie usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych/końcowego,
- 9) egzekwowanie od wykonawcy zadania inwestycyjnego postanowień umowy,
- 10) organizowanie w zależności od potrzeb porad technicznych
- 11) kontrola prawidłowości prowadzenia wpisów (protokołów/ stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
- 12) weryfikacja zakresu wykonanych etapów robót pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową,
- 13) prowadzenie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem zadania inwestycyjnego,
- 14) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, żądanie dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
- 15) kontrolowanie stosowania przez wykonawcę zadania inwestycyjnego przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania zasad BHP,
- 16) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami specyfikacji technicznych, dopuszczanie do użycia materiałów posiadających atest producenta, kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu zadania inwestycyjnego,
- 17) stwierdzenie zakończenia zadania inwestycyjnego, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego,
- 18) udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji Umowy.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody będące następstwem nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z Umowy i przepisów prawa.

§ 3.

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest – w granicach posiadanego umocowania Umową – przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy zawartej z wykonawcą zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, co do zgodności jej wykonania z przepisami ustawy Prawo budowlane i z treścią Umowy.
2. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego będą pełnić:
 - 1) w specjalności ...: ..., upr. nr ...
 - 2) w specjalności ...: ..., upr. nr ...
 - 3) w specjalności ...: ..., upr. nr ...
3. Wykonawca oświadcza, że osoby wymienione w ust. 2 posiadają odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe niezbędne do wykonania Umowy. Przed podpisaniem Umowy, Wykonawca przedstawił Zamawiającemu dokumenty potwierdzające uprawnienia osób wymienionych w ust. 2.
4. Przez cały okres obowiązywania Umowy osoby pełniące obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązane są do posiadania aktualnego zaświadczenia potwierdzającego przynależność do właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić zaświadczenie, o którym mowa w ust. 4 na każde żądanie Zamawiającego.
6. Jeżeli zajdzie taka konieczność, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 zobowiązuje się zapewnić nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi w innych specjalnościach, niż te wymienione w ust. 2.
7. W przypadku niemożności wykonywania obowiązków przez inspektora nadzoru inwestorskiego wskazanego w ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę posiadającego odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe nie mniejsze niż inspektora zastępowanego, przy czym za zaniechanie ustanowienia zastępcy inspektora nadzoru odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
8. Zmiana osoby inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana na piśmie przez Zamawiającego. Do pisma, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca załączy dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia i kwalifikacje inspektora nadzoru.
9. Zmiana osoby inspektora nadzoru inwestorskiego nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

10. Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań wynikających z realizacji Umowy.
11. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej oraz kopii umowy (z ewentualnym aneksami) z wykonawcą zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1.
12. Jeżeli w okresie realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 zajdzie konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie z wykonawcą zadania inwestycyjnego, Wykonawca niezwłocznie pisemnie zawiadomi o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich realizacji i ewentualnej formy.
13. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą zadania inwestycyjnego. Zwiększenie kosztów musi być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 4.

1. Strony ustalają, że Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski od dnia podpisania Umowy do dnia podpisania przez Zamawiającego i wykonawcę robót budowlanych protokołu odbioru końcowego robót bez wad i usterek.
2. Planowany termin zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego określa się na r.
3. W przypadku wydłużenia terminu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się realizować Umowę, na warunkach w niej określonych. Termin obowiązywania Umowy zostanie ustalony w formie aneksu do Umowy.

§ 5.

1. Za należyte wykonanie umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ... zł brutto (słownie: ...), w tym podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktur VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z należytyym wykonaniem Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie jednorazowo, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT – po zakończeniu wszystkich robót budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego wymienionego w § 1 ust. 1. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisanie protokołu odbioru końcowego robót bez wad i usterek.
4. W przypadku niewyłonienia wykonawcy robót budowlanych na zadanie, o którym mowa w § 1 ust. 1 lub braku możliwości realizacji zadania z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Umowa ulega rozwiązaniu. Za okres od podpisania Umowy lecz nie wykonywania czynności inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie. O braku możliwości realizacji zadania Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę na piśmie.
5. W przypadku określonym w § 7 ust. 1 pkt 5 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalnie do wartości wykonanych i odebranych robót budowlanych.
6. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT:
Zamawiający: Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, NIP: 113-245-39-40,
Odbiorca:
Medyczna Szkoła Policealna im. Hanny Chrzanowskiej w Otwocku, 05-400 Otwock, ul. Andriollego 90.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie do 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Strony postanawiają, że datą zapłaty faktury VAT jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) 0,6% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminów określonych w Umowie,
 - 3) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w Umowie lub przepisach powszechnie obowiązujących.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7.

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca w ciągu 3 dni od dnia podpisania Umowy nie rozpoczął wykonywania Umowy;
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie Umowy na okres co najmniej 7 dni;
 - 3) Wykonawca narusza postanowienia Umowy;
 - 4) Wykonawca utraci wymagane uprawnienia;
 - 5) Zamawiający odstąpi od umowy z wykonawcą robót budowlanych gdy nastąpi ogłoszenie o upadłości lub likwidacji Zamawiającego;
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przestanki uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
3. W razie odstąpienia od Umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzą protokół na dzień odstąpienia i określa w nim sposób rozliczenia za okres do rozwiązania Umowy. Protokół zostanie sporządzony nie później niż w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.

§ 8.

1. Do kontaktów w sprawie realizacji Umowy, Strony wyznaczają:
 - 1) po stronie Zamawiającego: ..., tel. ..., e-mail ...
 - 2) po stronie Wykonawcy: ..., tel. ..., e-mail ...
2. Zmiana osób lub danych wymienionych w ust. 1 wymaga powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, w drodze aneksu, z wyjątkiem § 3 ust. 9 i § 8 ust. 2.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczącego przedmiotu Umowy.
3. Wynikające z Umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wszelkie spory między Stronami rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w ... jednostronnych egzemplarzach, w tym ... egzemplarze dla Zamawiającego i ... dla Wykonawcy.
6. Integralną część umowy stanowią: *(dostosować do swoich potrzeb i postawionych wymagań)*
 - 1) załącznik nr 1 –
 - 2) załącznik nr 2 -

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: