

UMOWA NR DAK-23331-01/2025

Zawarta w dniu w Koszalinie,

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Koszalinie z siedzibą przy ul. Szpitalnej 2, 75-720 Koszalin, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006439, akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 669-21-91-946, REGON: 330904973, reprezentowanym przez **Monikę Formeną-Pilarską** - Kierownika Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej uprawnionego do reprezentacji Zleceniodawcy zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu KRS, zwanym dalej **Zleceniodawcą**,

a

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

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**

W wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego nr DAK-23331-01/2025 dotyczącego zamówienia o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j.) Strony zawierają Umowę o następującej treści:

Strony zawierają umowę o następującej treści

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją zadania inwestycyjnego pt. „*Poprawa warunków ewakuacyjnych i ochrony przeciwpożarowej w SP ZOZ MSWiA w Koszalinie – dokończenie zadania*” zgodnie z warunkami niniejszej umowy, stosownie do art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2024.725), w sposób zgodny z umową zawartą przez Zleceniodawcę z wykonawcą robót budowlanych i instalacyjnych realizującym zadanie inwestycyjne, oraz wynikających z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów powstałych na tle realizacji zadania.
2. Zleceniobiorca ma obowiązek zapoznania się z dokumentacją zadania inwestycyjnego przed rozpoczęciem procedury wyłonienia wykonawcy oraz przekazania Zleceniodawcy pisemne uwagi w stosunku do przedłożonego materiału w terminie 14 dni od daty dostarczenia materiału. Brak złożenia uwag do dostarczonej dokumentacji projektowej w powyższym terminie jest uważane za potwierdzenie kompletności dokumentacji.

3. Zleceniobiorca oświadcza, iż w poszczególnych specjalnościach funkcje nadzoru pełnić będzie osoba uprawniona do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2024.725) oraz przynależąca do izby inżynierów budownictwa.
4. Zleceniobiorca oświadcza, iż ponosi wobec Zleceniodawcy i osób trzecich odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową oraz wynikających z przepisów prawa.

§ 2

1. Obowiązki Zleceniobiorcy obejmować będą w szczególności:
 - 1) opiniowanie wraz z Zleceniodawcą dokumentacji projektowej i technicznej celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych ze wszystkich branż;
 - 2) nadzór inwestorski ze wszystkich branż nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót budowlanych, wymaganiami Zleceniodawcy oraz obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, technicznych, technologicznych i materiałowych, jakości, trwałości i estetyki wykonania;
 - 3) przekazanie wraz ze Zleceniodawcą placu budowy dla wykonawcy robót budowlanych;
 - 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego;
 - 5) wyjaśnianie wszelkich wątpliwości natury techniczno-budowlanej związanych z realizacją zadania, mając na uwadze stanowisko i opinię nadzoru autorskiego;
 - 6) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, montowanych urządzeń, dostarczanych i wbudowywanych wyrobów, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych, urządzeń systemów i wyposażenia niezgodnionych przez Zleceniodawcę;
 - 7) współpraca z projektantem, kierownikiem budowy i organami nadzoru budowlanego;
 - 8) sprawdzanie i osobisty udział przy odbiorze robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, pomiarach, sprawdzeniach i odbiorach technicznych;
 - 9) opiniowanie – w przypadku propozycji wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu, wyposażenia, rozwiązań technicznych, technologicznych, i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższym niż przewidziano w dokumentacji projektowej;
 - 10) sprawdzanie i opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę harmonogramów rzeczowo – finansowych pod względem techniczno-organizacyjnym, oraz zgodności z budżetowym planem finansowania inwestycji Zleceniodawcy;
 - 11) opiniowanie propozycji rozwiązań zamiennych w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych rozwiązań nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaopiniowane przez nadzór autorski i zaakceptowane przez Zleceniodawcę;
 - 12) sprawdzanie przedstawionych przez wykonawcę dokumentów z prób, testów i sprawdzeń wymaganych przepisami, dotyczących wykonywanych robót budowlanych, potwierdzenie prawidłowości ich wykonywania, osiągnięcie zakładanych parametrów, ocenę bezpieczeństwa w eksploatacji i użytkowaniu, oraz uczestniczenie i nadzór nad próbami i badaniami sieci, instalacji, urządzeń i systemów, łącznie z rozruchem i przekazaniem do eksploatacji;

- 13) raz w tygodniu inicjowanie i udział w naradach i komisjach technicznych wraz ze sporządzeniem protokołów;
 - 14) udział przy odbiorze części robót;
 - 15) sporządzanie protokołów odbioru faktycznie wykonanych robót, z oszacowaniem zakresu rzeczowego i finansowego w danym okresie rozliczeniowym, stanowiącym podstawę do wystawienia faktur przejściowych przez wykonawcę robót budowlanych;
 - 16) sprawdzanie po weryfikacji Zleceniodawcy dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych próbek lub dokumentacji potwierdzającej możliwość przyjęcia do zastosowania materiałów, urządzeń, systemów i elementów, pod względem zgodności z dokumentacją projektową i wymaganiami Zleceniodawcy;
 - 17) dokonywanie wszelkich innych czynności nadzoru, ocen i sprawdzeń, dotyczących wykonania robót budowlanych, zapewnienia bezpieczeństwa przy wykonywaniu prac w czynnym obiekcie, sposobu prowadzenia i koordynacji prac;
 - 18) weryfikacja dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów wymaganych przepisami prawa pod względem kompletności i prawidłowości oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzonych w trakcie realizacji robót budowlanych, przed dokonaniem odbioru końcowego, a także przed każdym zgłoszeniem obiektu lub jego części do użytkowania;
 - 19) informowanie Zleceniodawcy o przebiegu robót i sygnalizowanie – z odpowiednim wyprzedzeniem – o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację zadania, w tym na jego terminowe zakończenie;
 - 20) sprawdzanie rozliczeń kosztorysowych w przypadku wystąpienia robót zamiennych i dodatkowych, w tym przedstawienie skutków finansowych proponowanych zmian w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji i zyskania jego zgody na ich wprowadzenie;
 - 21) na żądanie Zleceniodawcy sprawdzanie i kontrolowanie rozliczeń zadania oraz opiniowanie umów z podwykonawcami robót budowlanych pod kątem zgodności z przepisami i wymaganiami Zleceniodawcy;
 - 22) potwierdzenie gotowości wykonawcy zadania do odbioru końcowego oraz udział w końcowym odbiorze zadania;
 - 23) na wezwanie Zleceniodawcy uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancyjnym i w procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru inwestorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.

§ 3

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie począwszy od zawarcia umowy to jest od dnia i trwał będzie nieprzerwanie do czasu zakończenia robót odbiorem końcowym i uzyskania zgody uprawnionego organu na użytkowanie obiektu.
2. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zmiany terminów, o których mowa w ust. 1, gdy okaże się to konieczne ze względu na zmianę terminu realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. W takim przypadku Zleceniobiorcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.
3. Zleceniobiorca pełnić będzie nadzór inwestorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót i potrzeb procesu inwestycyjnego, a także na każde wezwanie Zleceniodawcy, przy czym:
 - 1) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru inwestorskiego na terenie budowy;
 - 2) pobyty winny odbywać się według potrzeb nie rzadziej niż raz w tygodniu; każdy pobyt musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
 - 3) czas reakcji Zleceniobiorcy na wezwanie Zleceniodawcy oraz realizacja czynności, o których mowa w § 2, powinny nastąpić nie później niż w ciągu 2 dni roboczych

po zgłoszeniu, chyba że Zleceniodawca postanowi inaczej lub wyznaczy kolejny termin.

§ 4

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe Zleceniobiorcy z tytułu nadzoru inwestorskiego ustala się w wysokości
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonywana będzie w okresach miesięcznych w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót inwestycji – łącznie do wysokości 85 % wynagrodzenia umownego.
3. Płatność ostatniej części wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym i uzyskaniu ostatecznej zgody na użytkowanie budowanego obiektu.
4. Płatność nastąpi w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury po spełnieniu warunków, o których mowa pkt. 3 powyżej.
5. Za datę zapłaty Strony uznają datę złożenia przez Zleceniodawcę polecenia przelewu bankowego.

§ 5

Zleceniobiorca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad lub nieprawidłowości powstałych w wyniku błędów, uchybień bądź nienależytej staranności w pełnieniu nadzoru inwestorskiego w uzgodnionym przez Strony umowy terminie.

§ 6

1. Zleceniodawca zastrzega sobie kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia przez Zleceniodawcę od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zleceniobiorca lub gdy Zleceniobiorca odstąpi od umowy w całości lub części z własnej winy lub woli w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) uchybienia w wykonywaniu nałożonych obowiązków, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a w szczególności za:
 - a) nieuczestniczenie w naradach roboczych i spotkaniach wyznaczonych przez Zleceniodawcę w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy;
 - b) brak pobytych na budowie, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt. 2 w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - c) niewykonywanie obowiązków o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) uchybienie terminowi, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt. 3 w wysokości 1% wartości określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień.
2. Maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zleceniodawca, nie może przekroczyć 30 % wartości umowy określonej w § 4 ust. 1.
3. Wymagalność zapłaty kary umownej następuje w ciągu 7 dni od przesłania wezwania do zapłaty.
4. Zastrzeżenie kar umownych, nie wyłącza uprawnienia Zleceniodawcy do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.

§ 7

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
2. Naruszenie ustanowień ust. 1 stanowi podstawę wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

1. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy w zakresie:
 - 1) zmiany danych Zleceniobiorcy (np. zmiana siedziby, nazwy itp.) lub zmiany wynikającej z przekształcenia podmiotowego po stronie Zleceniobiorcy np. w formie sukcesji uniwersalnej;
 - 2) zmiany cen wynikającej ze zmiany obowiązujących stawek VAT, wprowadzenia nowych podatków w stopniu wynikającym z tych zmian;
 - 3) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy – zmiana polegająca na przedłużeniu terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w terminie w następujących przypadkach:
 - a) wydłużenia postępowania w sprawie wydawania decyzji administracyjnych związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi,
 - b) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych,
 - c) wystąpienia wcześniej nie przewidzianych okoliczności, niezależnych od Zleceniobiorcy, a w szczególności siły wyższej;
 - 4) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy – zmiana polegająca na zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany zakresu finansowania, o ile będzie ona miała wpływ na ustalony termin wykonania robót budowlanych;
2. Zleceniodawca zastrzega sobie również możliwość zmiany, w przypadku:
 - 1) zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmianę sytuacji prawnej lub faktycznej Zleceniobiorcy i/lub Zleceniodawcy skutkującą niemożliwością realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) powstanie nadzwyczajnych okoliczności będących „siłą wyższą” skutkujących niemożliwością realizacji przedmiotu umowy lub grożącą rażącą stratą, których Strony nie przewidziały przy zawarciu umowy; Jako „siłę wyższą” rozumie się wydarzenia i okoliczności nadzwyczajne, nieprzewidywalne, niezależne od woli i intencji którejkolwiek ze Stron umowy;
 - 3) powstania nadzwyczajnych okoliczności nie będących „siłą wyższą”, grożących rażącą stratą, których strony nie przewidziały przy zawarciu umowy.

§ 9

1. Poza wcześniej określonymi w umowie przypadkami, Zleceniodawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - 1) 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 wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) likwidacji Zleceniobiorcy (za wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji);
 - 3) wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Zleceniobiorcy, mającej wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy;
 - 4) w przypadku nie wyłonienia w postępowaniu przetargowym wykonawcy robót budowlanych w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszego postępowania przetargowego na wyłonienie tegoż wykonawcy.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym przy wystąpieniu następujących okoliczności:
 - 1) po bezskutecznym upływie wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania zamówienia przez Zleceniodawcę, w przypadku gdy Zleceniobiorca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową;
 - 2) Zleceniobiorca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zleceniodawcy nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie pomimo uprzedniego wezwania Zleceniodawcy;

- 3) nieprzedłużenie ubezpieczenia i nieprzedłożenia odpowiedniej polisy Zleceniodawcy, w zakresie o którym mowa w § 2 ust. 3.
3. Odstąpienie/wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw prawnych i faktycznych odstąpienia/wypowiedzenia.
4. W przypadku odstąpienia/wypowiedzenia umowy przez Zleceniodawcę na Zleceniobiorcy ciąży obowiązek sporządzenia przy udziale Zleceniodawcy protokołu inwentaryzacji robót w terminie 14 dni od odstąpienia/wypowiedzenia umowy.
5. Zleceniodawca w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Zleceniobiorca nie odpowiada obowiązany jest dokonać odbioru przerwanych robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, pod warunkiem ich prawidłowego ich wykonania potwierdzonego odpowiednim protokołem.

§ 10

1. Zleceniobiorca nie może przenosić na osoby trzecie żadnych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zleceniodawcy pod rygorem nieważności, w tym między innymi:
 - a) nie dokona cesji wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją umowy;
 - b) nie zawrze umowy poręczenia dotyczącej wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją niniejszej umowy.
2. W przypadku zmiany swojej siedziby, Zleceniobiorca niezwłocznie zawiadomi na piśmie Zleceniodawcę o adresie nowej siedziby. W przypadku niezawiadomienia o zmianie siedziby, doręczenia wykonywane będą na adres podany w umowie.

§ 11

1. Strony zobowiązane są do informowania się o:
 - a) zmianach adresów oraz zmianach numerów telefonów osób wyznaczonych do nadzoru nad realizacją Umowy. W razie zaniedbania powyższego obowiązku, korespondencja przekazana na dotychczasowy adres lub e-mail, uważana jest za doręczoną;
 - b) zmianach w strukturze organizacyjnej, dotyczących określonych w Umowie nazw, adresów;
 - c) zmianach osób reprezentujących strony,
Ww. zmiany nie wymagają formy aneksu do Umowy.
2. Zleceniobiorca wyznacza do współpracy ze Zleceniodawcą:
Pana/Panią..... tel..... email.....
3. Zleceniodawca wyznacza do współpracy ze Zleceniobiorcą:
Pana/Panią..... tel..... email.....
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 3, odbywać się będzie w formie pisemnej lub w formie elektronicznej. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy. Do momentu powiadomienia drugiej Strony domniemywa się, że osoba wskazana do tej pory jest nadal upoważniona do współpracy z drugą Stroną.
5. Strony wzajemnie ustalają, iż dane osobowe osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy przetwarzane są w oparciu o uzasadnione interesy Stron polegające na konieczności ciągłej wymiany kontaktów roboczych w ramach realizacji niniejszej Umowy, oraz że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
6. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 2 - 3 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy.
7. Strony ustalają, iż zgodnie z treścią art. 13 - 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), dane osobowe osób będących Stronami niniejszej Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO,

a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej Umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (dalej: dane osobowe), w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie wynikającym z przepisów z zakresu rachunkowości oraz archiwizacji.

§ 12

1. Umowę uważa się za zawartą po podpisaniu jej przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Zleceniodawcy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA