

**UMOWA**  
**Nr 01/01 / 2012r**

Zawarta w dniu 28.02.2012r. pomiędzy : Szpital w Szczecinku Spółka z.o.o., Szczecinek ul. Kościuszki 38 - zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez Prezesa Zarządu lek. med. Adama Bielickiego

a

Przedsiębiorstwem Obsługi Budownictwa Spółka z.o.o.  
z siedzibą w Szczecinku, 78 – 400 , przy ul. Piotra Skargi 3  
wpisanym do KRS w Sądzie Rejonowym w Koszalinie pod nr 0000133455 o kapitale zakładowym 50 000 ,  
NIP: 673 – 000 -80-98  
zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**  
reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Alfreda Wrzosek

**§ 1**

1. Na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr BZP 44030 – 2012 z dnia 14.02.2012r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w generalnym nadzorze, zgodnie z projektami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej następujący zakres usług:

Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania :  
*Wykonanie rozbudowy z nadbudową budynku kuchni szpitala w Szczecinku wraz z wybudowaniem lądowiska wyniesionego dla helikopterów na części nadbudowanej*

przy ul. Kościuszki 38 w Szczecinku – na terenie działek nr: 57/31 i 57/32 w obrębie 12 zgodnie z:

- a) projektem zagospodarowania terenu branży architektonicznej – projekt budowlany;
- b) projektem zagospodarowania terenu branży sanitarnej – projekt budowlany;
- c) projektem zagospodarowania terenu branży drogowej – projekt budowlany;
- d) dokumentacją geotechniczną;
- e) inwentaryzacją architektoniczną;
- f) projektem budowlanym branży architektonicznej;
- g) ekspertyzą techniczną;
- h) projektem budowlanym branży konstrukcyjnej;
- i) projektem budowlanym branży sanitarnej;
- j) projektem budowlanym branży elektrycznej;
- k) projektem budowlanym branży drogowej;
- l) projektem budowlanym technologii kuchni;
- m) projektem wykonawczym branży architektonicznej;
- n) projektem wykonawczym branży konstrukcyjnej;
- o) projektem wykonawczym branży sanitarnej;



- p) projektem wykonawczym branży elektrycznej w tym instalacji niskoprądowych ( telefonicznej, LAN, WLAN, przyzywowej, CCTV, RTV), oraz instalacji oświetlenia nawigacyjnego i przeszkodowego lądowiska.
- q) projektem wykonawczym branży drogowej
- r) projektem wykonawczym technologii kuchni
- s) projektem wykonawczym przyłączy sanitarnych
- t) projektem wykonawczym instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej

## § 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji nadzoru:

- 1) rozpoczęcie nadzoru – **29.02. 2012 r.**
- 2) zakończenie nadzoru –**po przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania i rozliczenia końcowego inwestycji, a w razie występowania wad nadających się do usunięcia po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad – 31-12-2013 r.**
- 3) organizowanie, prowadzenie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres rękojmi udzielonej Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych – 5 lat.

## § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) Przekazania Wykonawcy 1 kpl. dokumentacji projektowej.
  - 2) Przekazania Wykonawcy kopii umowy z wykonawcą robót budowlanych.
  - 3) Powiadomienia wykonawcy robót budowlanych o powierzeniu Wykonawcy obowiązków pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego.
  - 4) Uczestniczenia w przekazaniu placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:

Pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w zakresie obowiązków zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623), a w szczególności:

  - 1) Reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlano-wykonawczym, pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) Sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie poprzez kontrolę w stosunku do materiałów następujących dokumentów : certyfikat na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną , deklaracja zgodności z Polska Normą albo aprobatą techniczną przed ich wbudowaniem.
  - 3) Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania potwierdzając wpisem w dzienniku budowy.
  - 4) Potwierdzania w dzienniku budowy faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń budowy /m. in. protokoły odbioru, faktury i kosztorysy wykonawcze/.
  - 5) Zapoznania się z dokumentacją projektowo - kosztorysową.
  - 6) Zgłoszenia wszelkich poprawek do opracowanej dokumentacji w celu prawidłowego wykonania zadania (błędy i wady dokumentacji) przed przystąpieniem do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru.
  - 7) Przekazania protokolarnego w imieniu Zamawiającego placu budowy.
  - 8) Kontrolowania utrzymania należytego stanu i porządku na terenie budowy oraz terenach przyległych , a w przypadku robót liniowych systematycznego zagospodarowywania tych terenów.
  - 9) Dopilnowania wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służby geodezyjne potwierdzając w dzienniku budowy.

- 10) Kontrolowania zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową i umową.
- 11) Kontrolowania zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania.
- 12) Kontrolowania ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy.
- 13) Kontrolowania prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
- 14) Kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie do min 2 pobyków tygodniowo na placu budowy wyczerpujących jednoznacznie rozwiązywanie problemów potwierdzając swoją bytność stosownymi zapisami.
- 16) Rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców.
- 17) Wykazywania inicjatywy osiągania oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
- 18) Sporządzenia ewentualnego protokołu konieczności robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych oraz sprawdzenia kosztorysów różnicowych i wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o zatwierdzenie ich wykonania.
- 18) Dokonywania kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadniania z kierownikiem budowy zakresu zagospodarowania tych materiałów na budowie, przedstawiania Zamawiającemu spisu materiałów z rozbiórki oraz dokumentu potwierdzającego przyjęcie odpadów do utylizacji lub składowania.
- 19) Prowadzenie i udział w naradach koordynacyjnych oraz komisjach technicznych do oceny lub rozstrzygania technicznych spraw budowy.
- 20) Dokonywania odbiorów częściowych robót i obiektów wg zasad ustalonych w umowie zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych.
- 21) Stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych potwierdzając zapisem w dzienniku budowy.
- 22) Wykonania inwentaryzacji robót przerwanych oraz nowego przedmiaru robót w przypadku przerwy w robotach lub rozwiązania umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych.
- 23) Potwierdzenia w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
- 24) Opracowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego zadania.
- 25) Opracowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 26) Przekazania Zamawiającemu ostatecznych dokumentów odbiorowych, o których mowa w pkt 24 z oświadczeniem o ich kompletności i zgodności z wymogami Prawa budowlanego.
- 27) Uczestniczenia w odbiorze końcowym i przekazaniu do użytku - eksploatacji nadzorowanej inwestycji.
- 28) Zabezpieczenia i przekazania Zamawiającemu dziennika budowy oraz dokumentacji powykonawczej.
- 29) Organizowanie, prowadzenie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych.
- 30) Wykonywanie i przekazywanie Zamawiającemu, wraz z prawami autorskimi, comiesięcznej dokumentacji fotograficznej z postępów realizacji robót, w postaci elektronicznych plików graficznych w formacie .jpg
- 31) Przedstawiania zamawiającemu kwartalnych sprawozdań w terminie do 15 dnia po zakończonym kwartale ( począwszy od pierwszego kwartału 2012r) z postępu robót budowlanych.

#### § 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 77 000 zł **netto + VAT, (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy + VAT)** tj. łącznie 94 710 zł **brutto (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset dziesięć złotych 00/100)**.
2. Wzrost wartości zadania inwestycyjnego w wyniku powstania robót dodatkowych, zamiennych oraz wydłużenie terminu realizacji robót, a w konsekwencji wydłużenie czasu pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, nie stanowią podstaw wzrostu wynagrodzenia wynikającego z oferty.
3. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad w okresie rękojmi.

#### § 5

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy do wysokości 90% nastąpi na podstawie faktur VAT (przejsciowych) proporcjonalnie do protokolarnych odbiorów przez Zamawiającego danych części robót objętych umową z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego następować będzie w okresach miesięcznych na podstawie protokołu odbioru robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych zatwierdzonego zgodnie z zasadami ujętymi w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót budowlanych objętych umową z wykonawcą robót budowlanych potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli prac realizowanych przez Wykonawcę.

#### § 6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach VAT.
2. Faktury VAT (przejsciowe) do wysokości 90% wynagrodzenia umownego będą realizowane w ciągu 14 dni licząc od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym prac objętych umową.
4. Numer identyfikacyjny VAT:  
1/ Zamawiającego - 673-18-57-008  
2/ Wykonawcy - 673-00-08-098

#### § 7

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót budowlanych w imieniu Wykonawcy będzie pełnił:
  - a) branża architektoniczna - Michał Ambroziewicz
  - b) branża konstrukcyjno - budowlana - Maciej Hamerski
  - c) branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - Maciej Hamerski
  - d) branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Mariusz Piotrowicz

2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się – Robert Kasprzyk – Kierownik Działu Administracyjno – Eksploatacyjnego

## § 8

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wykonanie przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy po upływie okresu rękojmi udzielonego Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych.
2. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wad obiektów spowodowanych nienależytym pełnieniem funkcji nadzoru inwestorskiego w wysokości wszystkich strat poniesionych przez Zamawiającego.

## § 9

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości jn.:
  - 1/ w przypadku stwierdzenia, że w wyniku niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z nin. umowy, a w szczególności nie wykonania obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 6 Zamawiający poniósł szkodę Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 10.000,00 zł,
  - 2/ w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek z pozostałych zobowiązań, o których mowa w § 3 ust. 2 nin. umowy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1 500,00 zł każdorazowo, za każde z nich,
  - 3/ w przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z nin. umowy, a w szczególności nie wykonania obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 28 Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1.500,00 zł za każdy nieprzeprowadzony przegląd gwarancyjny,
  - 4/ za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów o których mowa w §3 ust. 2 pkt 29 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - 5/ jeżeli wystąpią z winy Wykonawcy opóźnienia w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego uzgodnionego między wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 20% wartości usługi, która nie została zrealizowana zgodnie z harmonogramem,
  - 6/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

## § 10

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.

2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdyby okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni, każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 11

Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności i na zasadach wynikających z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

#### § 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

#### § 13

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy
2. W przypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy jest uważana za doręczoną.

#### § 14

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „z zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

#### § 15

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15 dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR

*Alfred Wrzosek*

WZĘDZIEŃSTWO OŚLUGA BUDOWNICTWA  
„WZĘDZIEŃ” Spółka z o.o.  
ul. Piotra Skargi 3  
78-400 SZCZECINEK  
skr. poczt. 82, tel./fax (0-94) 37-405-1  
KWP 873-000-80-98, m. 330001

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU  
SZPITAL w Szczecinku Sp. z o.o.

*Adam Bielicki*  
lek. med. Adam Bielicki

SZPITAL w Szczecinku Sp. z o.o.  
ul. Kościuszki 38  
78-400 SZCZECINEK  
tel. 094 374 33 33, fax 094 373 08 86  
NIP 6731857008, REGON 320524190

edw. *Pręgiszka*

ANEKS nr 1  
z dnia 1.03.2012 r.

do umowy nr 01/01/2012 z dnia 28.02.2012r. na pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania: *Wykonanie rozbudowy z nadbudową budynku kuchni szpitala w Szczecinku wraz z wybudowaniem lądowiska wyniesionego dla helikopterów na części nadbudowanej*

zawarty pomiędzy : Szpital w Szczecinku Spółka z o.o., Szczecinek ul. Kościuszki 38 - zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez Prezesa Zarządu lek. med. Adama Bielickiego

a  
Przedsiębiorstwem Obsługi Budownictwa „POB” Spółka z o.o. ul. Piotra Skargi 3, 78-400 Szczecinek wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000133455, zwanym dalej WYKONACĄ, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Alfreda Wrzoska.

Strony zgodnie postanawiają wprowadzić zmiany do umowy:

§ 1

§ 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: organizowanie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres rękojmi udzielonej Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych – 3 lat.

§ 2

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
*Alfred Wrzosek*

PRZEDSIĘBIORSTWO OBSŁUGI BUDOWNICTWA  
„POB” Spółka z o.o.  
ul. Piotra Skargi 3  
78-400 SZCZECINEK  
ul. poczt. 82, tel./fax (0-94) 37-403-50  
NIP 873-000-60-88, REG 141924302

**ZAMAWIAJĄCY**

PREZES ZARZĄDU  
SZPITAL w Szczecinku Sp. z o.o.  
*Adam Bielicki*