

**Uchwała Nr 375/15**  
**Zarządu Powiatu Stargardzkiego**  
**z dnia 9 lipca 2015 r.**

**w sprawie realizacji zadania pn. „Termomodernizacja budynku II Liceum**  
**Ogólnokształcącego w Stargardzie Szczecińskim”**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§1. Postanawia się zawrzeć umowę na pełnienie funkcji inwestora zastępczego na zadaniu inwestycyjnym pn. „Termomodernizacja budynku II Liceum Ogólnokształcącego w Stargardzie Szczecińskim”, współfinansowanego w ramach programu operacyjnego PL 04 „Oszczędzanie energii i promowanie odnawialnych źródeł energii” z Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2009-2014 z Konsorcjum firm: Piotrem Różańskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Projekt” Piotr Różański z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Lider Konsorcjum, Jerzym Chmarą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usług Elektroinstalacyjnych z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Członek Konsorcjum oraz Hanną Stępień prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Członek Konsorcjum, oferującym realizację zamówienia za cenę 23.000,00 zł brutto.

§2. Umowa stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Zamówień i Inwestycji.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ireneusz Rogowski – Starosta

Irena Agata Łucka – Członek Zarządu

Adam Chrałowicz – Członek Zarządu

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

## UZASADNIENIE

Powiat Stargardzki uzyskał dofinansowanie i zawarł Umowę Nr 475/2014/Wn16/OA-tr/Do z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o dofinansowanie zadania pn.: „Termomodernizacja budynku II Liceum Ogólnokształcącego w Stargardzie Szczecińskim” w ramach Programu Operacyjnego PL04 „Oszczędzanie energii i promowanie odnawialnych źródeł energii” z Mechanizmu Finansowego EOG. Realizacja w/w zadania inwestycyjnego została ponadto zaplanowana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Powiatu Stargardzkiego oraz budżecie Powiatu na rok 2015.

Kwota udzielonej dotacji wyniesie 1 003 350,00 PLN.

Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie zadania i zawartą umową, zakończenie realizacji projektu przewidziano na listopad 2015 rok.

Biorąc pod uwagę zakres przedmiotowego zadania inwestycyjnego, a w szczególności stopień skomplikowania robót, konieczne jest zapewnienie zespołu inspektorów nadzoru, który będzie pełnił funkcję inwestora zastępczego. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane inwestor nadzoru jest jednym z uczestników procesu budowlanego, działającym w imieniu inwestora. Zadaniem inwestora zastępczego będzie zapewnienie kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją techniczną, a w szczególności z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a także pełnienie nadzoru również w okresie gwarancji i rękojmi, rozliczenie finansowe zadania, współuczestniczenie w rozliczeniu rzeczowo – finansowym projektu w NFOŚiGW.

W celu wyłonienia inwestora zastępczego, zgodnie z Wytycznymi Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie udzielania zamówień w ramach Mechanizmu Finansowego EOG 2009-2014 oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2009-2014, do którego nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, wystąpiono z zaproszeniem do składania ofert do n/w Wykonawców:

1. Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Projekt” Piotr Róžański z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ulicy Szczecińskiej 70/2,
2. INWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ulicy Klasztornej 2,
3. Jana Pawłuka Usługi Budowlane – Kosztorysowanie, Prowadzenie Inwestycji z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ulicy Bydgoskiej 19/1,
4. „REGMAR” Nadzory Budowlane Waldemar Łukasiewicz z siedzibą w Pyrzycach, przy ulicy Niepodległości 6/6.

**W odpowiedzi na powyższe, w wymaganym terminie, tj. do dnia 10 czerwca 2015 r. wpłynęły trzy oferty:**

1. Konsorcjum firm: Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Projekt” Piotr Róžański z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Lider Konsorcjum, Zakładu Usług Elektroinstalacyjnych Jerzy Chmara z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Członek Konsorcjum oraz Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych Hanna Stępień z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Członek Konsorcjum z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim. Konsorcjum zaoferowało realizację zamówienia za cenę 23.000,00 zł brutto,

2. INWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, który zaoferował realizację zamówienia za cenę 36.900,00 zł brutto,
3. Jan Pawluk Usługi Budowlane Kosztorysowanie, Prowadzenie Inwestycji z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, który zaoferował realizację zamówienia za cenę 30.135,00 zł brutto.

Natomiast oferta firmy „REGMAR” Nadzory Budowlane Waldemar Łukasiewicz z siedzibą w Pyrzycach, który zaoferował realizację zamówienia za cenę 30.135,00 zł brutto została złożona po terminie.

Jako kryterium oceny ofert przyjęto – cenę brutto – 100%.

Złożone oferty zostały poddane badaniu i ocenie.

W wyniku badania i oceny ofert proponuje się odrzucić oferty:

1. „REGMAR” Nadzory Budowlane Waldemar Łukasiewicz z siedzibą w Pyrzycach, ponieważ została złożona po terminie.
2. Jana Pawluka Usługi Budowlane – Kosztorysowanie, Prowadzenie Inwestycji z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, ponieważ nie wykazał spełniania warunku udziału w postępowaniu, tj. doświadczenia w realizacji 2 prac podobnych. Zgodnie z zaproszeniem do składania ofert, ubiegający się o udzielenie zamówienia winien wykazać, że posiada doświadczenie w realizacji co najmniej 2 prac podobnych, tj. że pełnił nadzór inwestorski, w tym również rozliczał roboty budowlane prowadzone w obiekcie użyteczności publicznej, których zakres obejmował prace termomodernizacyjne, tj. docieplenie ścian, wymianę okien, wykonanie lub wymianę instalacji centralnego ogrzewania i które były współfinansowane ze środków zewnętrznych.

W związku z tym, że w wykazie prac podobnych składający ofertę – Jan Pawluk Usługi Budowlane – Kosztorysowanie, Prowadzenie Inwestycji z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim wykazał 1 usługę polegającą na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru oraz 3 polegające na pełnieniu funkcji kierownika budowy, oferta jego podlega odrzuceniu, ponieważ nie potwierdził iż spełnia wymagane warunki w zakresie doświadczenia.

Wobec powyższego proponuje się wybrać jako najkorzystniejszą ofertę Konsorcjum firm Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Projekt” Piotr Różański z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Lider Konsorcjum, Zakład Usług Elektroinstalacyjnych Jerzy Chmara z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Członek Konsorcjum oraz Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych Hanna Stępień z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim – Członek Konsorcjum z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim.

Wykonawca potwierdził, że spełnia warunki udziału, określone w zaproszeniu do składania ofert tj. posiada niezbędne doświadczenie w realizacji usług podobnych i dysponuje osobami posiadającymi wymagane uprawnienia do nadzorowania robót we wszystkich branżach występujących w przedmiocie zamówienia .

Do zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, zgodnie z wyłączeniem wynikającym z art. 4 pkt 8 powołanej ustawy.

Finansowanie zaplanowano w budżecie Powiatu Stargardzkiego na rok 2015 w dziale 801 rozdział 80120 § 6050 – zadanie Nr W01.03.102.2-M.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

Dyrektor Wydziału  
Zamówień i Inwestycji  
*Karolina Wójcik*

UMOWA Nr ...../2015

zawarta w dniu ..... 2015 r. pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ulicy Skarbowej 1, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

Iwona Wiśniewska – Wicestarosta,  
Adam Chrałowicz – Członek Zarządu,  
zwanym dalej „Zleceniodawcą”,

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Inwestorem Zastępczym” lub Zleceniobiorcą.

Umowa realizowana jest w ramach zadania pn. „*Termomodernizacja budynku II Liceum Ogólnokształcącego w Stargardzie Szczecińskim*”, zwanego w dalszej części umowy Projektem, współfinansowanego w ramach programu operacyjnego PL 04 „Oszczędzanie energii i promowanie odnawialnych źródeł energii” z Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2009-2014.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ....., prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz *Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie udzielania zamówień w ramach Mechanizmu Finansowego EOG 2009-2014 oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2009-2014, do którego nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych*, którego wynik został zatwierdzony Uchwałą Nr ..... Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia ..... 2015 roku, zawarta zostaje umowa następującej treści:

## I. PRZEDMIOT UMOWY

### §1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie w imieniu Zleceniodawcy czynności zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji zadania pod nazwą:  
**„Termomodernizacja budynku II Liceum Ogólnokształcącego w Stargardzie Szczecińskim, przy ulicy Mieszka I – go 4”,** zwanego dalej „Inwestycją” albo „Zadaniem inwestycyjnym”.

## II. OBOWIĄZKI I ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

### §2

1. W ramach zawartej umowy Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności polegające na zarządzaniu działaniami niezbędnymi do prawidłowej realizacji inwestycji oraz realizacji uprawnień Zleceniodawcy z tytułu rękojmi i gwarancji, po zakończeniu inwestycji.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
  - 1) nadzór nad przebiegiem procesu inwestycyjnego, w tym:



- a) zweryfikowanie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót budowlanych sporządzonego przez Wykonawcę robót i przedłożenie go do akceptacji Zleceniodawcy,
- b) przekazanie Wykonawcy kompletnej dokumentacji projektowej oraz terenu budowy,
- c) zawiadomienie właściwego organu o rozpoczęciu robót,
- d) pełnienie pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi, dokumentacją techniczną opracowaną dla inwestycji, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- e) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności do zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- f) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach, pomiarach, sprawdzeniach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru robót,
- g) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- h) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót 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 z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- i) współpraca z autorami projektów budowlanych w zakresie nadzoru autorskiego,
- j) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku realizacji inwestycji i w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu,
- k) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót,
- l) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzeganiem przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji Inwestycji,
- m) prowadzenie nadzoru nad Wykonawcą robót, zapewniającego bezpieczeństwo i ochronę zdrowia użytkowników obiektów użyteczności publicznej (np. uczniowie i pracownicy szkoły, użytkownicy sali sportowej), w których będą realizowane roboty budowlane, gdyż roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie,
- n) wyegzekwowanie od Wykonawcy przestrzegania obowiązków w zakresie ochrony środowiska w trakcie realizacji robót,
- o) potwierdzanie aktualnego stanu zaawansowania robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót,
- p) bieżące kontrolowanie udziału podwykonawców robót w procesie

- inwestycyjnym, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów wynikających z umowy o wykonanie robót budowlanych,
- q) żądanie usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
    - uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
    - wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
    - nie stosuje się do postanowień Umowy lub
    - stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
  - r) kontrolowanie zgodności realizacji robót z zapisami umowy zawartej z Wykonawcą robót, w szczególności z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz monitorowania postępu prac,
  - s) informowanie Zleceniodawcy o występujących zagrożeniach w realizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji inwestycji,
  - t) organizowanie co najmniej raz w tygodniu porad koordynacyjnych budowy dotyczących postępu robót z udziałem Zleceniodawcy, Inwestora zastępczego, Wykonawcy robót oraz sporządzenia protokołu,
  - u) bieżąca współpracy polegającej na bezpośrednim kontakcie ze Zleceniodawcą, mającej na celu przekazywanie informacji o postępie prac, omówienie ewentualnych problematycznych kwestii - kontakt osobisty, co najmniej trzy razy w tygodniu, w terminach uzgadnianych na bieżąco.,
  - v) dokonanie czynności odbioru robót od Wykonawcy robót, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zleceniodawcy i przekazania inwestycji do eksploatacji,
  - w) weryfikacja przygotowanych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do zgłoszenia zakończenia budowy i zgłoszenie zakończenia robót do organu nadzoru budowlanego, w tym:
    - wyegzekwowanie od uczestników procesu inwestycyjnego opracowania dokumentacji powykonawczej (w dwóch egzemplarzach) i jej weryfikacja,
    - przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu,
  - x) potwierdzanie w dzienniku budowy, po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w przepisach i umowie z Wykonawcą robót, prób i sprawdzeń, zapisów kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należytego urządzenia i uporządkowania terenu budowy,
  - y) prowadzenie pełnej dokumentacji z prowadzonej usługi,
  - z) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz do archiwizacji wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy,
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji i rękojmi, polegającego na;
- a) dokonywaniu przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi - raz w roku,
  - b) nadzorowaniu usunięcia wad i usterek oraz dokonanie odbioru po ich usunięciu,
  - c) dokonaniu odbioru ostatecznego w terminie upływu gwarancji i rękojmi.
- 3) Kontroli rozliczeń finansowych, w tym:
- a) bieżącej analizy kosztów inwestycji oraz sporządzania zestawień – raz w miesiącu,
  - b) kontroli prawidłowości wystawianych faktur w zakresie zgodności z umową o wykonanie robót budowlanych,

- c) sprawdzanie dokumentacji rozliczeniowych inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym: sprawdzanie faktur przejściowych i końcowych przedkładanych przez Wykonawcę, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zleceniodawcy, w terminie 7 dni od dnia otrzymania,
- d) kontroli i weryfikacji przedkładanych kosztorysów na roboty zamienne oraz ewentualne zamówienia dodatkowe i uzupełniające,
- e) przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane,
- f) kontrola rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcami,
- g) opracowanie dokumentów księgowych środka trwałego na drukach OT,
- h) współpraca przy przygotowywaniu danych, w zakresie:
  - wnioskowania Zleceniodawcy o płatności z NFOŚiGW,
  - przygotowywania dla Zleceniodawcy okresowych sprawozdań z realizacji przedsięwzięcia, zawierających informacje dotyczące ilości i zakresu zrealizowanych robót (raporty miesięczne i końcowy),
  - innych informacji wymaganych przez instytucję zarządzającą,
- i) dostarczanie Zleceniodawcy dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji,
- j) przygotowywanie materiałów merytorycznych, służących celom promocyjnym projektu oraz udział w konferencjach i spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w związku z promocją projektu,
- k) przygotowywanie dokumentacji fotograficznej inwestycji i przekazywanie jej Zleceniodawcy w formie umożliwiającej jej publikację na stronie internetowej.

### § 3

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywać będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadają stosowne uprawnienia niezbędne do realizacji powierzonych im obowiązków. Ponadto, osoby, które w imieniu Inwestora zastępczego będą bezpośrednio przebywały na terenie budowy muszą posiadać aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
2. Inwestor zastępczy wyznacza do realizacji niniejszej umowy następujące osoby;
  - 1) Koordynatora - .....
  - 2) w branży konstrukcyjno - budowlanej - ....., posiadającego uprawnienia o specjalności konstrukcyjno – budowlanej do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego uzyskane na podstawie decyzji nr ..... oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 3) w branży elektrycznej - ....., posiadającego uprawnienia o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego uzyskane na podstawie decyzji nr ..... oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 4) w branży sanitarnej - ....., posiadającego uprawnienia



o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego uzyskane na podstawie decyzji nr ..... oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

3. Strony postanawiają, iż Inwestor zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie dysponował przy wykonywaniu niniejszej umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zleceniodawcy.
4. Inwestor zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Wykonawców, Podwykonawców oraz przedstawicieli Zleceniodawcy, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji.
5. Inwestor zastępczy ma prawo do zmiany osób wymienionych w ust. 4 po uzyskaniu pisemnej zgody Zleceniodawcy, przy czym osoba taka musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia nie mniejsze niż osoba dotychczas wykonująca prace. Wymogu tego nie stosuje się w razie konieczności zatrudnienia osoby o kwalifikacjach nie wskazanych jako wymagane w zaproszeniu do składania ofert lub w ust. 4.

#### § 4

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień: .....
2. Umowa zostaje zawarta na okres realizacji inwestycji oraz na okres 60 miesięcznej gwarancji i rękojmi, udzielonej na roboty budowlane, wykonane w ramach inwestycji.

#### § 5

Odpowiedzialność Inwestora zastępczego:

1. Inwestor zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zleceniodawcy.
2. Inwestor zastępczy zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zleceniodawcy.
3. Inwestor zastępczy ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które Zleceniodawca rzeczywiście poniósł,
4. Inwestor zastępczy nie ma prawa bez zgody Zleceniodawcy wydawać Wykonawcy robót budowlanych i projektantom poleceń wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych, zamiennych i uzupełniających.

#### §6

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zleceniodawcy pisemnych raportów z realizacji inwestycji w następujących cyklach:
  - 1) raporty comiesięczne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemach, w terminie



- 7 dni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego,
- 2) raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji, przekazywane w terminie 2 dni od zdarzenia do upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy,
  - 3) raport rozliczeniowy – końcowy, który należy złożyć w terminie 7 dni od zakończenia inwestycji.
2. Nie złożenie raportów, o których mowa w ust. 1 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Inwestora Zastępczego do czasu ich przedłożenia.
  3. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 nie stanowi naruszenia warunków umowy.
  4. Zleceniodawca może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od dnia jego złożenia, pod warunkiem pisemnego uzasadnienia.
  5. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania Zleceniodawcy, na bieżąco wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.
  6. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany raz w tygodniu przedkładać Zleceniodawcy dokumentację fotograficzną obrazującą postęp robót.

### III. OBOWIĄZKI I ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI ZLECENIODAWCY

#### § 7

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do:
  - 1) przekazania Inwestorowi zastępczemu pełnej dokumentacji prawnej i technicznej inwestycji,
  - 2) udzielenia pełnomocnictw koniecznych Inwestorowi zastępczemu do realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy,
  - 3) zapewnienia nadzoru autorskiego w przypadkach koniecznych.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do:
  - 1) udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających. W celu realizacji powyższego prawa Inwestor zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zleceniodawcę na piśmie o planowanych odbiorach:
    - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych,
    - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24- godzinnym,
    - c) końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych,
  - 2) uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inwestorowi zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zleceniodawcy o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i /lub zastrzeżeń,
  - 3) uczestniczenia z głosem decydującym w:
    - a) koordynacji podczas realizacji robót,
    - b) przekazaniu zrealizowanej Inwestycji do eksploatacji.

### IV. WYNAGRODZENIE

#### § 8

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Inwestora zastępczego wyniesie..... (słownie: .....), w tym należny podatek VAT.

2. W przypadku zmiany kosztów realizacji inwestycji, wynagrodzenie Inwestora zastępczego nie ulegnie zmianie.
3. Ustala się następujący sposób i formy płatności oraz terminy rozliczeń:
  - 1) Inwestor zastępczy wystawi jedną fakturę przejściową oraz jedną końcową:
    - a) fakturę przejściową za pełnienie kompleksowej obsługi inwestorskiej, wystawi nie wcześniej niż faktura za wykonanie robót budowlanych, sprawdzona przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż i zaakceptowana do zapłaty, w wysokości nie większej niż 30% wynagrodzenia określonego w ust. 1,
    - b) fakturę końcową za pełnienie kompleksowej obsługi inwestorskiej, wystawioną nie wcześniej niż faktura za wykonanie robót budowlanych, sprawdzona przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż i zaakceptowana do zapłaty,
  - 2) suma wynagrodzeń z faktur Inwestora zastępczego nie może przekraczać kwoty określonej w ust.1,
  - 3) płatności za faktury przejściową oraz końcową, będą następowały w terminie do 21 dni, licząc od dnia doręczenia danej faktury Zleceniodawcy, na rachunek Inwestora zastępczego.
4. Podstawę do wystawienia faktury przez Inwestora zastępczego za wykonywanie umowy za dany miesiąc, stanowi zaakceptowany przez Zleceniodawcę miesięczny raport rozliczeniowy.
5. Zleceniodawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP: 854 - 22 - 28 – 620.
6. Inwestor zastępczy oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP: .....

## § 9

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% kwoty określonej w §8 ust. 1 umowy, w kwocie ..... zł, w formie .....
2. Zwrot poszczególnych części zabezpieczenia nastąpi w następujących terminach:
  - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Terminem wykonania zamówienia i uznania przez Zleceniodawcę za należycie wykonane jest termin uzyskania rozliczenia końcowego w Narodowym Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. ✓
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniodawcę.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zleceniodawca przechowuje je na procentowym rachunku bankowym. Zleceniodawca zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 10

### Odbiór robót budowlanych

1. Inwestor zastępczy zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, dokonania sprawdzenia zgodności wykonanych robót z umową o roboty budowlane i potwierdzenia tego wpisem w dzienniku budowy oraz sprawdzenia kompletności dokumentacji,

2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania robót, bądź braków w przedłożonej dokumentacji, Inwestor zastępczy powiadomi pisemnie Wykonawcę o odstąpieniu od odbioru końcowego robót i wezwie do usunięcia braków.
3. W przypadku pozytywnej weryfikacji zgłoszenia zakończenia robót Inwestor zastępczy wyznaczy termin rozpoczęcia procedury odbioru przedmiotu umowy najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
4. Zleceniobiorca sporządzi protokół z czynności odbioru zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w dwóch egzemplarzach, z których jeden przekaże Wykonawcy robót zakończenia czynności odbioru. W przypadku odmowy podpisania protokołu odbioru przez Wykonawcę robót Inwestor zastępczy zamieszcza w protokole odbioru stosowne adnotacje. do jednostronnego sporządzenia protokołu odbiór.
5. Zleceniobiorca jest upoważniony do sporządzenia warunkowego protokołu odbioru robót, jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone drobne usterki i wady, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. W protokole należy zawrzeć ocenę jakości robót, listę usterek oraz termin ich usunięcia, nie przekraczający jednak 14 dni kalendarzowych. Po usunięciu przez Wykonawcę usterek wymienionych w protokole warunkowego odbioru robót Inwestor sporządzi protokół bezusterkowego odbioru robót. W takiej sytuacji i wyłącznie pod warunkiem usunięcia wad i usterek w wyznaczonym uprzednio terminie, zakończenie odbioru potwierdzone spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru jest równoznaczne z potwierdzeniem wykonania robót w pierwotnej dacie zgłoszenia ich do odbioru,
6. Zleceniobiorca ma prawo do odstąpienia od odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone inne wady niż opisane w ust.5, wyznaczając termin ich usunięcia.
7. Nie później niż 45 dni przed upływem terminu obowiązywania gwarancji, Inwestor zastępczy dokona przeglądu gwarancyjnego wykonanych robót, będących podstawą do dokonania ostatecznego odbioru robót.

## § 11

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści księgi trzeciej, tytułu XV Kodeksu Cywilnego Zleceniodawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego:
  - 1) jeżeli Inwestor zastępczy nie rozpoczął wykonywania czynności, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1 umowy lub przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na okres dłuższy niż 5 dni roboczych,
  - 2) jeżeli Inwestor zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zleceniodawcy nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
  - 3) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
2. W przypadku rozwiązania umowy – Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do czasu faktycznego pełnienia nadzoru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

## V. KARY UMOWNE

### § 12

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo zastosowania następujących kar umownych:
  - 1) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 10 ust.1 pkt. 1) lit. a) i b) Zleceniodawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 5 000 zł brutto,
  - 2) w razie opóźnienia realizacji inwestycji w stosunku do Harmonogramu inwestycji, z winy Inwestora zastępczego, w wysokości 25 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) w razie niezłożenia raportu interwencyjnego, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 umowy, Inwestor zastępczy zapłaci karę w wysokości 25 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) w razie niezłożenia raportu miesięcznego lub raportu rozliczeniowego - końcowego, w terminie określonym odpowiednio w § 4 ust. 1 pkt 1 lub pkt 3, w wysokości 30 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) za zwłokę w realizacji obowiązków określonych w § 2 umowy, Zleceniodawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 50 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. Inwestor zastępczy wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia bądź z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonego w §9 umowy.
3. W razie potrącenia kary z zabezpieczenia, Inwestor zastępczy jest zobowiązany uzupełnić zabezpieczenie do wysokości określonej w §9, w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od Zleceniodawcy. W przypadku nieuzupełnienia zabezpieczenia do wymaganej kwoty, Inwestor zastępczy zapłaci karę w wysokości 50 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
4. Jeżeli kwota kar nie pokryje poniesionych szkód, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych.

### § 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 14

1. Zleceniodawca oświadcza, że wszelką korespondencję, związaną z realizacją Umowy należy kierować na adres: Starostwo Powiatowe, ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard Szczeciński, Wydział Zamówień i Inwestycji; numer telefonu i faksu: 91 48 04 881, 91 48 04 824, 91 48 04 838, nr faxu 91 48 04 801/899; drogą elektroniczną na adres: [przetargi@powiatstargardzki.pl](mailto:przetargi@powiatstargardzki.pl)
2. Zleceniobiorca oświadcza, że wszelką korespondencję, związaną z realizacją Umowy należy kierować na adres:....., numer telefonu i faxu: ....., drogą elektroniczną na adres: .....
3. Korespondencja składana na inne adresy niż wskazane powyżej, będzie uznawana za nieskutecznie doręczoną.
4. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych, numerów telefonów i faxów oraz adresu strony internetowej nie stanowi zmiany umowy i może być dokonywana przez Stronę umowy, której dotyczy. Zmiana ta staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.



5. Żadna ze Stron umowy nie może przenieść swoich uprawnień i obowiązków określonych niniejszą umową, ani powierzyć wykonywania niniejszej umowy lub jej części innym osobom/podmiotom.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

#### § 16

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zleceniodawcy, jeden dla Inwestora zastępczego.

#### § 17

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

.....  
**ZLECENIODAWCA**

.....  
**INWESTOR ZASTĘPCZY**

Radca Prawny  
  
Roman Janik