

Uchwała Nr 1761/17
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie realizacji zadań inwestycyjnych pn.: „Termomodernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie” oraz „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Bursy Szkolnej w Stargardzie na potrzeby przeniesienia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Stargardzie”

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§1. Postanawia się zawrzeć umowę na pełnienie funkcji inwestora zastępczego przy realizacji zadań inwestycyjnych pn. „Termomodernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie” oraz „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Bursy Szkolnej w Stargardzie na potrzeby przeniesienia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Stargardzie” z Konsorcjum firm: Piotrem Różańskim, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Projekt” Piotr Różański z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Szczecińskiej 70/2 - Lider konsorcjum, Hanną Stępień, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych Hanna Stępień z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Okrzei 3/4 - Członek konsorcjum, Jerzym Chmarą, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: Zakład Usług Elektroinstalacyjnych Jerzy Chmara z siedzibą w Stargardzie, Osiedle Zachód B16/A15 – Członek konsorcjum, zgodnie ze złożoną ofertą cenową na kwotę 44 280 zł brutto.

§2. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

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

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Iwona Wiśniewska – Starosta Stargardzki

Waldemar Gil – Wicestarosta

Irena Agata Łucka – Członek Zarządu

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu



UZASADNIENIE

W związku z zaplanowanymi w Wieloletniej Prognozie Finansowej Powiatu Stargardzkiego oraz w budżecie Powiatu Stargardzkiego na 2017 r. i 2018 r. zadaniami inwestycyjnymi, pn. „Termomodernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie” oraz „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Bursy Szkolnej w Stargardzie na potrzeby przeniesienia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Stargardzie”, w celu prawidłowej realizacji inwestycji, niezbędne jest zapewnienie obsługi inwestorskiej sprawowanej przez zespół inspektorów nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

W związku z tym, zaproszenie do składania ofert zostało przekazane następującym Wykonawcom:

1. NBQ Spółka z o.o.
ul. T. Wendy 10B
70-655 Szczecin
2. INWIS Sp. z o.o.
ul. Klasztorna 2
73-110 Stargard
3. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Projekt” Piotr Różański
ul. Szczecińska 70/2
73-110 Stargard
4. „REGMAR” Nadzory Budowlane Waldemar Łukasiewicz
ul. Niepodległości 6/6
74-200 Pyrzyce

Ponadto, zaproszenie do składania ofert zostało zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Stargardzkiego w dniu 22 czerwca 2017 r.

W wymaganym terminie, tj. do dnia 26 czerwca 2017 roku wpłynęły oferty następujących Wykonawców:

1. INWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Klasztornej 2, który zaoferował realizację przedmiotu zamówienia za cenę 86 100 zł brutto,
2. Konsorcjum firm: Piotr Różański, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Projekt” Piotr Różański z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Szczecińskiej 70/2 – Lider konsorcjum, Hanna Stępień, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych Hanna Stępień z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Okrzei 3/4 - Członek konsorcjum, Jerzy Chmara, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Zakład Usług Elektroinstalacyjnych Jerzy Chmara z siedzibą w Stargardzie, Osiedle Zachód B16/A15 – Członek konsorcjum, które zaoferowano realizację przedmiotu zamówienia za cenę 44 280 zł brutto.

Wobec powyższego, proponuje się wybrać ofertę Wykonawcy - Konsorcjum firm: Piotra Różańskiego, przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Projekt” Piotr Różański z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Szczecińskiej 70/2 – Lider konsorcjum, Hanny Stępień, przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych Hanna Stępień z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Okrzei 3/4 - Członek konsorcjum, Jerzego Chmary, przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Zakład Usług Elektroinstalacyjnych Jerzy Chmara z siedzibą w Stargardzie, Osiedle Zachód B16/A15 – Członek konsorcjum i zawrzeć umowę, zgodnie z projektem umowy oraz złożoną ofertą cenową.

Wykonawca potwierdził, że spełnia wszystkie warunki określone w zaproszeniu do składania ofert, posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o specjalności konstrukcyjno – budowlanej, elektrycznej i sanitarnej, przedłożył wymagane dokumenty i uzyskał zgodnie z przyjętym kryterium oceny ofert, największą liczbę punktów, tj. 100.

Zestawienie złożonych ofert wraz z punktacją

Lp.	Wykonawca	Cena oferty/ Punktacja
1.	INWIS Sp. z o.o. ul. Klasztorna 2 73-110 Stargard	86 100,00 zł brutto 51,42 pkt
2.	Konsorcjum firm: 1) Piotr Różański, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Projekt” Piotr Różański z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Szczecińskiej 70/2 – Lider konsorcjum, 2) Hanna Stępień, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Projektowanie i nadzory instalacji sanitarnych Hanna Stępień z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Okrzei 3/4 - Członek konsorcjum, 3) Jerzy Chmara, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Zakład Usług Elektroinstalacyjnych Jerzy Chmara z siedzibą w Stargardzie, Osiedle Zachód B16/A15 – Członek konsorcjum	44 280,00 zł brutto 100 pkt

Umowa na pełnienie funkcji Inwestora zastępczego zostanie zawarta na okres obejmujący realizację inwestycji oraz okres 60 miesięcznej gwarancji i rękojmi, udzielonej na roboty budowlane, wykonane w ramach w/w zadań.

Wysokość zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy wyniesie 42 280,00 zł brutto, Wydatek zostanie pokryty ze środków zaplanowanych na zadaniu Nr W01.03.101.2-M, pn. „Termomodernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie” – kwota 36 900,00 zł oraz na zadaniu Nr W01.09.109.2-M pn. „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Bursy Szkolnej w Stargardzie na potrzeby przeniesienia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Stargardzie” – kwota 7 380,00 zł, tj. ze środków zaplanowanych w dziale 854, rozdział 85410 § 6050.

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

DYREKTOR
Wydziału Zamówień i Inwestycji

Kamila Wójcik



POWIAT STARGARDZKI



Narodowy Fundusz
Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej



Państwowy Fundusz
Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych

- PROJEKT -

UMOWA Nr J/U/ /2017

zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie, przy ulicy Skarbowej 1, posiadającym NIP 854-22-28-620, REGON 811684210,
Płatnik: Starostwo Powiatowe w Stargardzie, ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard,
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

.....
zwanym dalej „Zleceniodawcą”,
a

.....

zwanym dalej „Inwestorem Zastępczym”, bądź „Zleceniobiorcą”.

Umowa realizowana jest w ramach zadań inwestycyjnych, pn.: „Termomodernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie” oraz „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Bursy Szkolnej w Stargardzie na potrzeby przeniesienia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Stargardzie”. Projekt współfinansowany jest ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie w ramach programu pn. System Zielonych Inwestycji (GIS – Green Investment Scheme) Część 1) Zarządzanie energią w budynkach użyteczności publicznej – VI Konkurs oraz w ramach „Programu wyrównywania różnic między regionami III” w obszarze B, finansowanego przez Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych Oddział w Szczecinie.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr WZ.7011.....2017.WJ1, prowadzonego bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, na podstawie wyłączenia wynikającego z art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy, którego wynik został zatwierdzony Uchwałą Nr Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 2017 roku, zawarta zostaje umowa następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§1

Przedmiotem umowy jest wykonywanie w imieniu Zleceniodawcy czynności zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji dwóch zadań inwestycyjnych, tj.:

1. „Termomodernizacji budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie”
2. „Rozbudowy, przebudowy i modernizacji Bursy Szkolnej w Stargardzie na potrzeby przeniesienia Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Stargardzie”,
zwanymi dalej „Inwestycją” albo „Zadaniem inwestycyjnym”, których realizację Zleceniodawca przewidział w następujących częściach:

- 1) docieplenie budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
- 2) wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem pompy ciepła,
- 3) przebudowa części budynku Bursy Szkolnej na siedzibę PODN i PPP,

MP

4) zagospodarowanie terenu.

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 robót,
 - c) zawiadomienie właściwego organu o rozpoczęciu robót,
 - d) pełnienie nadzoru inwestorskiego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi, dokumentacją techniczną opracowaną dla inwestycji, 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, uczestniczenie w próbach, pomiarach, sprawdzeniach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji oraz przygotowanie i udziału w czynnościach odbioru robót,
 - g) wydawanie kierownikowi budowy/robót poleceń, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy/robót, 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/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 dokumentacją techniczną,
 - i) współpraca z autorami projektów budowlanych w zakresie nadzoru autorskiego,
 - j) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy/robót wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku realizacji inwestycji i w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu,
 - k) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy/robót 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 inwestycyjnego,
 - m) prowadzenie nadzoru nad Wykonawcą robót, zapewniającego bezpieczeństwo i ochronę zdrowia użytkowników obiektu (np. uczniowie i pracownicy placówki), 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 monitorowanie postępu prac,
 - s) informowanie Zleceniodawcy o występujących zagrożeniach w realizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji inwestycji,
 - t) organizowanie co najmniej raz w tygodniu narad koordynacyjnych dotyczących postępu robót z udziałem Zleceniodawcy, Inwestora zastępczego, Wykonawcy robót,
 - u) bieżąca współpraca polegająca na bezpośrednim kontakcie ze Zleceniodawcą, mająca 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 zakończenia inwestycji oraz zgłoszenia zakończenia budowy 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/robót, po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w przepisach i umowie z Wykonawcą robót, prób i sprawdzeń, zapisów kierownika budowy/robót o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należytego urządzenia i uporządkowania terenu budowy,
 - y) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej oraz Powiatowego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli,
 - z) prowadzenie pełnej dokumentacji z prowadzonej usługi,
 - aa) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz do archiwizacji wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie robót,
- 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 roboty 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) współpraca przy przygotowywaniu danych, w zakresie:
 - wnioskowania Zleceniodawcy o płatności do NFOŚiGW i PFRON,
 - 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,
- h) dostarczanie Zleceniodawcy dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji,
- i) przygotowywanie materiałów merytorycznych, służących celom promocyjnym projektu oraz udział w konferencjach i spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w związku z promocją projektu,
- j) 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) 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,
 - 2) w branży sanitarnej – posiadającego uprawnienia o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, 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) 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) Koordynator –
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. 2 po uzyskaniu pisemnej zgody Zleceniodawcy, przy czym osoba taka musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia nie gorsze 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, o której mowa w ust. 2 pkt 4) niniejszego paragrafu.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień:
2. Umowa zostaje zawarta na okres realizacji inwestycji, o których mowa w §1 pkt 1 i pkt 2 oraz na okres miesięcznej gwarancji i rękojmi, udzielonej na roboty budowlane, wykonane w ramach tych inwestycji.

§ 5

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 upoważnionemu przedstawicielowi 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 zajętych 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: zł brutto (słownie:), w tym należny podatek VAT, z czego za:
 - 1) pełnienie obsługi inwestorskiej na zadaniu, o którym mowa w §1 pkt 1: zł brutto (słownie:),
 - 2) pełnienie obsługi inwestorskiej na zadaniu, o którym mowa w §1 pkt 2: zł brutto (słownie:).
2. W przypadku zmiany kosztów realizacji inwestycji, wynagrodzenie Inwestora zastępczego nie ulegnie zmianie.
3. Strony ustalają, że należne wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktur wystawionych odrębnie dla każdego z zadań objętych przedmiotem umowy.
4. Ustala się następujący sposób rozliczeń:
 - 1) maksymalnie cztery płatności przejściowe, tj. po dwie w ramach każdego z zadań inwestycyjnych, o których mowa w § 1 pkt 1 i pkt 2, które będą dokonywane na podstawie faktur wystawionych nie wcześniej niż faktury za wykonanie robót budowlanych, sprawdzonych przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż i zaakceptowanych do zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że łączna suma faktur nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 85% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 - 2) faktura końcowa, wystawiona po zakończeniu realizacji obydwu zadań inwestycyjnych, o których mowa w §1 pkt 1 i pkt 2, tj. po podpisaniu ostatniego protokołu końcowego odbioru robót. Płatność końcowa nastąpi na podstawie faktury wystawionej nie wcześniej niż ostatnia faktura końcowa za wykonanie robót budowlanych, sprawdzona przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż i zaakceptowana do zapłaty.
5. Płatności za faktury przejściowe oraz końcową, będą następowały w terminie do 21 dni, licząc od dnia doręczenia danej faktury Zleceniodawcy, na rachunek Inwestora zastępczego.
6. Zleceniodawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP: 854 - 22 - 28 – 620.
7. Inwestor zastępczy oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP:

§ 9

1. Inwestor zastępczy 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 Zleceniodawcę za należyte wykonane,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Terminem wykonania zamówienia i uznania przez Zleceniodawcę za należyte wykonane jest termin uzyskania rozliczenia końcowego w NFOŚiGW oraz PFRON oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu w ramach zadania dotyczącego przebudowy części budynku Bursy Szkolnej na siedzibę PODN i PPP.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Inwestor zastępczy wpłaca 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 Inwestora zastępczego.

§ 10

Odbiór robót budowlanych

1. Inwestor zastępczy zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawców zakończenia robót, dokonania sprawdzenia zgodności wykonanych robót z umową o roboty budowlane i potwierdzenia tego wpisem w dzienniku budowy/robót oraz sprawdzenia kompletności dokumentacji.
Zleceniodawca zastrzega, że przewiduje dokonanie odbiorów odrębnie dla robót zrealizowanych w ramach:
 - 1) termomodernizacji budynku Bursy Szkolnej,
 - 2) przebudowy części budynku Bursy Szkolnej na siedzibę PODN i PPP,
 - 3) zagospodarowania terenu.
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. W przypadku odmowy podpisania protokołu odbioru przez Wykonawcę robót Inwestor zastępczy zamieszcza w protokole odbioru stosowną adnotację.
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 dokonaną 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 § 11 ust.1 pkt 1–3 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 § 6 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 § 6 ust. 1 pkt 1 oraz 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, Wydział Zamówień i Inwestycji, drogą elektroniczną na adres: przetargi@powiatstargardzki.pl, albo inwestycje@powiatstargardzki.eu bądź faksem na nr 91 48 04 801.
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 Strony 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 dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 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

Katarzyna Petri-Musiak
Sz-529