

## ZAPYTANIE OFERTOWE Nr ZI.271.ZO.1.2018

### **Informacje ogólne**

Zamawiający:

Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno-Zdrój  
ul. Tadeusza Kościuszki 17  
58-310 Szczawno-Zdrój

Do niniejszego zapytania ofertowego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

### **Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie obowiązków inwestora zastępczego nad zadaniem pn. Budowa krytej pływalni „Dolnośląski Delfinek” przy ul. Słonecznej 1A w Szczawnie-Zdroju w ramach kompleksu oświatowo-sportowo-rekreacyjnego, w tym kompleksowej obsługi realizacji inwestycji, sprawdzenia dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich, udział w pracach zespołu oraz komisji przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót a następnie nadzór nad realizacją robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i z przypisanymi im zakresami obowiązków i odpowiedzialności.
2. Szczegółowy zakres obowiązków określono we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 4 do zapytania ofertowego.

### **Warunki udziału**

Wykonawcy ubiegający się o zamówienie muszą wykazać, że spełniają następujące warunki:

1. Wykonawca wykaże, że się doświadczeniem polegającym na wykonaniu w okresie ostatnich 3 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej usługi polegającej na pełnieniu zastępstwa inwestycyjnego lub funkcji inżyniera kontraktu dla inwestycji polegającej na budowie krytego basenu kąpielowego.
2. Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował:
  - 1) min. 1 osobę posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
  - 2) min. 1 osobę posiadającą uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
  - 3) min. 1 osobę posiadającą uprawnienia w specjalności elektrycznej;
  - 4) min. 1 osobę posiadającą uprawnienia w specjalności teletechnicznej;
  - 5) min. 1 osobę posiadającą uprawnienia w specjalności drogowej;

Niespełnienie co najmniej jednego z wyżej wymienionych warunków będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

### **Termin realizacji zamówienia**

Termin realizacji zamówienia: do 31.12.2019 r.

## **Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
2. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta musi być sporządzona w sposób czytelny.
4. Oferta powinna zostać złożona na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego wraz z wykazem wykonanych usług (Załącznik nr 2) oraz wykazem osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (Załącznik nr 3).
5. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim.
6. Wszelkie zmiany naniesione przez Wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez Wykonawcę
7. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę, tj. osobę (osoby) reprezentującą Wykonawcę, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
8. Dokumenty składające się na ofertę mogą być złożone w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

## **Miejsce i termin składania ofert**

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z tytułem: „Inwestor zastępczy – budowa krytej pływalni w Szczawnie-Zdroju” w pokoju nr 5 w siedzibie zamawiającego lub przesłać na adres: Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju, ul. Tadeusza Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój, w terminie do 17.01.2017 r. do godziny 10:00.
2. Oferta otrzymana przez Zamawiającego po terminie składania ofert zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.
3. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bez podawania przyczyn.

## **Kryteria oceny ofert**

1. Kryterium oceny ofert jest najniższa cena.
2. Cena musi być wyrażona w polskich złotych.

## **Osoba uprawniona do kontaktu**

Artur Bełz - e-mail: wir@szczawno-zdroj.pl

Lesław Janiszewski – e-mail: promocja@szczawno-zdroj.pl

## **Załączniki**

1. Formularz ofertowy - załącznik nr 1
2. Wykaz usług – załącznik nr 2
3. Wykaz osób – załącznik nr 3
4. Wzór umowy – załącznik nr 4
5. Projekt budowlany i wykonawczy

  
Burmistrz  
Szczawna-Zdroju  
Marek Fedoruk



**OFERTA**

OFERENT:

ZAMAWIAJĄCY:

UZDROWISKOWA GMINA  
MIEJSKA SZCZAWNO-ZDRÓJ  
ul. Kościuszki 17  
58-310 Szczawno-Zdrój

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe dotyczące pełnienia obowiązków inwestora zastępczego nad zadaniem pn. Budowa krytej pływalni „Dolnośląski Delfinek” przy ul. Słonecznej 1A w Szczawnie-Zdroju w ramach kompleksu oświatowo-sportowo-rekreacyjnego, w tym kompleksowej obsługi realizacji inwestycji, sprawdzenia dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich, udział w pracach zespołu oraz komisji przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót a następnie nadzór nad realizacją robót budowlanych, oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w ww. zapytaniu ofertowym za niezmienną cenę ryczałtową:

**Kwota brutto** .....zł

(Słownie .....)

w tym:

wartość netto ..... zł,

(Słownie .....)

stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł

(Słownie .....)

w tym:

- 1) Cena ryczałtowa za sprawdzenie dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich i udział w udział w pracach zespołu oraz komisji przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót:

**kwota brutto** .....zł

(Słownie .....)

w tym:

wartość netto ..... zł,

(Słownie .....)

stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł

(Słownie .....)



2) Cena ryczałtowa za pełnienie obowiązków inwestora zastępczego:

**Kwota brutto** .....zł  
(Słownie .....)

w tym:  
wartość netto ..... zł,  
(Słownie .....)

stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł  
(Słownie .....)

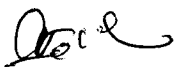
Jednocześnie oświadczam, że:

- 1) Cena ryczałtowa brutto obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu zamówienia,
- 2) spełniam wszystkie wymagania zawarte w zapytaniu ofertowym,
- 3) zobowiązuję się wykonać zamówienie w zakresie wskazanym w zapytaniu ofertowym
- 4) Osobą upoważnioną do kontaktu z Zamawiającym w przypadku udzielenia nam zamówienia jest:

Imię i nazwisko.....  
Numer telefonu/fax: .....  
Nazwa Wykonawcy :.....  
Adres Wykonawcy:.....  
Adres e-mail: .....

..... dnia .....

.....  
pieczęć i podpis osoby uprawnionej do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy



**Dane Wykonawcy (pieczęć firmy):**

Nazwa .....

Adres .....

Tel./Fax .....

NIP .....

REGON .....

**WYKAZ USŁUG**

(na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu)

Lp.	Przedmiot zamówienia	Całkowita wartość brutto usług w PLN	Termin realizacji		Nazwa podmiotu na rzecz którego usługi zostały wykonane
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia	
1.					
2.					

Dla uznania, że wykonawca spełnia warunek dotyczący posiadania niezbędnej **wiedzę i doświadczenie** zamawiający żąda, by wykonawca wykazał się doświadczeniem w okresie ostatnich trzech lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonaniem co najmniej jednej usługi polegającej na pełnieniu zastępstwa inwestycyjnego lub funkcji inżyniera kontraktu dla inwestycji polegającej na budowie krytego basenu kąpielowego.

**UWAGA!**

Do niniejszego wykazu należy dołączyć dowody potwierdzające, że przedmiotowe usługi zostały wykonane należycie.

.....

(data, miejsce)

.....

(podpis)

**Dane Wykonawcy (pieczęć firmy):**

Nazwa .....

Adres .....

Tel./Fax .....

NIP .....

REGON .....

**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

(na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu)

Lp.	Imię i nazwisko	Przewidziana funkcja	Posiadane wykształcenie, kwalifikacje zawodowe oraz doświadczenie (w tym wymagane)	Wymagane uprawnienia, numer i data wydania uprawnień	Informacja o podstawie dysponowania wymienioną osobą

.....

*(data, miejsce)*

.....

*(podpis)*


## UMOWA Nr ZI.....2018

zawarta w dniu .....2018 roku w Szczawnie-Zdroju pomiędzy:

**Uzdrowską Gminą Miejską Szczawno-Zdrój** mającą siedzibę w Szczawnie-Zdroju przy ul. Kościuszki 17, **zwaną dalej Zamawiającym**, w imieniu której działa:

**Marek Fedoruk – Burmistrz Szczawna-Zdroju,**

**zwaną dalej: Zamawiającym**

a

..... z siedzibą: ....., zarejestrowaną w .....,  
REGON.....; NIP .....

**zwanym dalej: Inwestorem Zastępczym,**

w imieniu której działają:

.....

Na podstawie złożonej oferty wyłonionej w postępowaniu o udzielenie zamówienia na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1597 z późn. zm.), strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest pełnienie przez Wykonawcę obowiązków inwestora zastępczego nad zadaniem pn. Budowa krytej pływalni „Dolnośląski Delfinek” przy ul. Słonecznej 1A w Szczawnie-Zdroju w ramach kompleksu oświatowo-sportowo-rekreacyjnego.
2. Zamawiający zleca a Inwestor Zastępczy przyjmuje na siebie **obowiązek pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego**, zwanego w dalszej części umowy Zadaniem Inwestycyjnym, w tym kompleksowej obsługi realizacji inwestycji, sprawdzenia dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich, udział w pracach zespołu oraz komisji przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót a następnie nadzór nad realizacją robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i z przypisanymi im zakresami obowiązków i odpowiedzialności.

### § 2

#### OBYWIAZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

1. Obsługa w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej zakończeniu ma na celu realizację inwestycji, o której mowa w § 1.
2. Czynności zastępstwa inwestycyjnego obejmują całość zadań mających na celu realizację inwestycji w tym:
  - 1) analiza prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej i sprawdzenie zgodności opracowanych kosztorysów inwestorskich z projektem budowlanym i wykonawczym, weryfikacja projektów budowlanych, niezależnie od obowiązku określonego w art. 20 ust. 3 ustawy - Prawo Budowlane, pod względem zgodności z Prawem budowlanym, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodności z pozwoleniem na budowę i jej pisemne opracowanie oraz przedłożenie inwestorowi w terminie 10 dni

- roboczych od daty przekazania dokumentacji projektowej i kosztorysów inwestorskich,
- 2) współpraca z wykonawcą dokumentacji projektowej, zwanym dalej projektantem, oraz opracowywanie i kierowanie wszelkiej korespondencji w zakresie usuwania nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, kosztorysowej oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót /STWiOR/,
  - 3) udział w pracach zespołu i komisji przetargowej mającej na celu przygotowania dokumentacji przetargowej oraz wyłonienia wykonawcy do realizacji zadania inwestycyjnego,
  - 4) nadzór nad realizacją zadania inwestycyjnego, realizowanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) z wyłączeniem uprawnień do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu zamawiającego,
  - 5) wykonywanie wszelkich obowiązków i czynności jakie obciążają zamawiającego z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą inwestycji w okresie jej realizacji aż do zakończenia i odbioru oraz jej rozliczenia,
  - 6) udział w protokolarnym przekazaniu wykonawcy placu budowy,
  - 7) kierowanie i koordynacja realizacji wykonania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 8) reprezentowanie zamawiającego wobec wykonawcy robót oraz innych jednostek biorących udział w procesie inwestycyjnym,
  - 9) przekazywanie wraz z zamawiającym wykonawcy robót dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania inwestycji zgodnie z przepisami prawa, złożoną ofertą i podpisaną z wykonawcą robót umową o roboty budowlane, a także z zasadami sztuki budowlanej,
  - 10) podejmowanie wszelkich działań zmierzających do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiegania stratom, marnotrawstwu i niegospodarności,
  - 11) zaopiniowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonawcy robót stanowiącego podstawę rozliczeń między wykonawcą a zamawiającym opisanych w umowie w terminie 5 dni od otrzymania,
  - 12) kontrolowanie i skuteczne egzekwowanie wykonania przez wykonawcę robót jego obowiązków wynikających z umowy zawartej z zamawiającym,
  - 13) kontrolowanie i skuteczne egzekwowanie od wykonawcy robót terminowości realizacji robót i zawiadomienie zamawiającego o zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót. Opiniowanie przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania zadania przez wykonawcę robót, stanowiącej podstawę dla zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za opóźnienie i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy Kodeks cywilny) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia oraz stosowne projekty pism dotyczących dochodzenia roszczeń winny być wykonane najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia ww. okoliczności.
  - 14) wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej) z pisemnymi komentarzami dla zamawiającego,



- 15) prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.
- 16) zgłaszanie projektantowi/wykonawcy robót uwag zamawiającego i dokonywanie z nimi stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 17) sprawdzanie i opiniowanie miesięcznych sprawozdań o postępie prac składanych przez wykonawcę robót,
- 18) przekazywanie w terminach miesięcznych informacji na temat postępu rzeczowo-finansowego realizowanych robót,
- 19) zapewnienie stałego kontaktu zamawiającego z Inwestorem Zastępczym, na każdym etapie robót budowlanych i w okresie zgłaszania wad,
- 20) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do Umowy z wykonawcą robót,
- 21) rozwiązywanie razem z zamawiającym wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. inwestycji, rozliczaniem zrealizowanych robót budowlanych,
- 22) przygotowanie i przeprowadzenie pierwszego przeglądu gwarancyjnego oraz uczestniczenie w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, lecz nie dłużej niż przewiduje to umowa, w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych i rozwiązywaniu sporów,
- 23) sprawdzanie przedkładanych przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń oraz ich akceptacja pisemna.
- 24) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót budowlanych
- 25) bieżący odbiór robót ulegających zakryciu i zanikających,
- 26) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad,
- 27) udział w naradach technicznych z udziałem kierownika budowy, przedstawiciela wykonawcy robót oraz przedstawiciela zamawiającego,
- 28) minimum dwa pobyty tygodniowo na budowie Inwestora Zastępczego/ inspektorów nadzoru oraz pozostałych osób wchodzących w skład personelu Inwestora Zastępczego,
- 29) opiniowanie zgłoszeń wykonawcy robót o częściowych odbiorach zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym ww. zadania inwestycyjnego,
- 30) rozliczanie wykonawcy robót pod względem rzeczowym i finansowym, w tym zatwierdzanie harmonogramów rzeczowo-finansowych w terminie 5 dni od przekazania przez wykonawcę robót lub zamawiającego,
- 31) przygotowywanie i przedkładanie zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych zgodnie z Umową zawartą pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót i z zachowaniem zasad ustawy PZP, weryfikacja kosztorysów dotyczących tych robót (kosztorysy zostaną opracowane przez wykonawcę robót), a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji, z zastrzeżeniem, że bez zgody zamawiającego Inwestor Zastępczy

- nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonywania robót dodatkowych lub uzupełniających,
- 32) analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzanych przez wykonawcę robót na etapie realizacji przedmiotu umowy wraz z ich pisemną opinią, przy czym zgodność lub jej brak odnosi się do zapisów umowy,
  - 33) przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zapewnienie bezpieczeństwa życia i zdrowia, jakość używanych materiałów, itp.,
  - 34) w razie konieczności, sporządzenie w ciągu 7 dni pisemnej opinii od daty przekazania przez zamawiającego złożonego wniosku przez wykonawcę robót w zakresie formalnym dotyczącej zmiany kierownika budowy, kierowników robót wskazanych w ofercie wykonawcy robót,
  - 35) nadzorowanie i kontrola realizacji zaleceń komisji odbiorowej mających na celu usunięcie przez wykonawcę robót stwierdzonych usterek dających się naprawić,
  - 36) opracowanie opinii dotyczącej wad obiektu uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty,
  - 37) zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawcę robót,
  - 38) pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszystkich zmian w dokumentacji projektowej służącej do realizacji robót budowlanych w ramach ww. zadania inwestycyjnego, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych,
  - 39) uzgadnianie z zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych,
  - 40) sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi,
  - 41) pisemne opiniowanie wystąpień wykonawcy robót np. o przedłużeniu terminu wykonania robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych oraz w zakresie przepisów ustawy PZP, Inwestor Zastępczy przekazuje wykonawcy robót decyzję zamawiającego, w terminie 3 dni, liczone od dnia otrzymania ostatecznej decyzji zamawiającego,
  - 42) w przypadku przerwania robót budowlanych przez wykonawcę robót, przygotowanie inwentaryzacji wykonanych robót wraz z ich rozliczeniem,
  - 43) w przypadku przerwania robót przez wykonawcę robót wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem polegających m.in. przejściu placu budowy i nadzorce nad robotami zabezpieczającymi, itp.,
  - 44) weryfikowanie i pisemne zatwierdzenie przez branżowych Inspektorów nadzoru, obmiarów robót wykonanych przez wykonawcę robót, o ile są niezbędne,
  - 45) sprawdzenie i zatwierdzanie faktur częściowych wystawionych przez wykonawcę robót w terminie 5 dni od daty otrzymania,
  - 46) egzekwowanie od wykonawcy robót przekazania zamawiającemu instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń,
  - 47) udział w szacowaniu i wycenie szkód powstałych przy realizacji zadania Inwestycyjnego,
  - 48) kontrola wykonawcy robót w zakresie bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych oraz terenu przyległego do placu budowy,

- 49) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - 50) przygotowanie koniecznych materiałów do dokonania odbioru końcowego, w szczególności:
    - a) potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości obiektu do odbioru końcowego,
    - b) kontrola w zakresie kompletności dokumentacji powykonawczej,
    - c) kontrola w zakresie skompletowania dokumentacji wyposażenia i urządzeń (karty gwarancyjne, instrukcje itd.),
    - d) koordynacja odbiorów specjalistycznych, w tym m.in.: Państwowej Straży Pożarnej i innych wymaganych przepisami lub przez dostawców mediów (jeżeli dotyczy).
  - 51) sporządzenie końcowego rozliczenia zadania inwestycyjnego,
  - 52) zorganizowanie i dokonanie przy współudziale zamawiającego odbioru końcowego oraz zgłoszenie obiektu do użytkowania Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.
  - 53) udział w przeglądach gwarancyjnych na każde wezwanie zamawiającego.
3. Czynności, o których mowa w ustępie poprzedzającym Inwestor Zastępczy będzie wykonywał w imieniu zamawiającego i na jego rachunek z wyłączeniem uprawnień do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu zamawiającego.
  4. Na każde żądanie Inwestora Zastępczego zamawiający niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od wystosowania żądania udzieli mu pełnomocnictw niezbędnych do realizacji zadań określonych ust. 2 niniejszego paragrafu. W przypadku, gdy zamawiający nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Inwestor Zastępczy ma prawo wstrzymania czynności związanych z udzieleniem pełnomocnictwa. Koszt i ryzyko wstrzymania ponosi zamawiający.
  5. Na każde żądanie Inwestora Zastępczego zamawiający niezwłocznie podejmie wszelkie czynności zależne od niego niezbędne do realizacji zadań określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu. W przypadku, gdy zamawiający nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Inwestor Zastępczy ma prawo wstrzymania czynności związanych z brakiem współdziałania ze strony zamawiającego. Koszt i ryzyko wstrzymania ponosi zamawiający.
  6. W przypadku, gdy zajdzie potrzeba przeprowadzenia postępowania sądowego zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu, Strony oświadczają, iż Inwestor Zastępczy pozostaje w stałym stosunku zlecenia wobec zamawiającego w rozumieniu przepisu art. 87 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego i ma prawo występować przed sądem w imieniu i na rachunek zamawiającego. W przypadku, gdyby umocowanie to nie było wystarczające zamawiający zobowiązuje się do pokrycia kosztów profesjonalnego pełnomocnika (adwokata bądź radcy prawnego) wskazanego przez Inwestora Zastępczego oraz udzielenia pełnomocnictwa temu pełnomocnikowi w rozsądnym terminie umożliwiającym podjęcie przez tego pełnomocnika czynności procesowych. Niezależnie od powyższego Inwestor Zastępczy ma prawo ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika do realizacji uprawnień zamawiającego mieszczących się w zakresie swoich obowiązków, określonych ust. 2 niniejszego paragrafu.

### § 3 RĘKOJMIA

1. Na etapie rękojmi za wady do obowiązków Inwestora Zastępczego należy:
  - 1) egzekwowanie od wykonawcy inwestycji terminowego usunięcia potwierdzonych wad, zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy Uzdrowską Gminą Miejską

Szczawno-Zdrój a Wykonawcą robót, oraz prowadzenie wszelkiej korespondencji w tym zakresie.

- 2) protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przez wykonawcę robót,
- 3) w razie sporu z wykonawcą robót kompletowanie dokumentacji będącej w posiadaniu Inwestora Zastępczego i doręczenia jej zamawiającemu,
- 4) współuczestnictwo na wniosek zamawiającego w dochodzeniu od wykonawcy robót roszczeń dotyczących rękojmi za wady.

#### § 4

##### POROZUMIEWANIE SIĘ STRON

1. Wykonawca oświadcza że, Inspektorzy Nadzoru, wykonujący obowiązki przy realizacji przedmiotowej inwestycji posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane. Wykonywanie funkcji Inspektora Nadzoru w imieniu Inwestora Zastępczego pełnić będą nw. osoby w następujących branżach:
  - 1) Konstrukcyjno-budowlana: ....., nr upr.....,
  - 2) Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: ....., nr upr.....,
  - 3) Instalacyjna elektryczna: ....., nr upr.....,
  - 4) Instalacyjna teletechniczna: ....., nr upr.....,
  - 5) Drogowa: ....., nr upr.....
2. Kierownikiem zespołu koordynującego prace, uprawnionym do kontaktowania się z zamawiającym w ramach realizacji przedmiotu zamówienia jest .....
3. Koordynatorem prac stanowiących przedmiot umowy ze strony zamawiającego jest inspektor ds. budowlanych Artur Bełz e-mail: [wir@szczawno-zdroj.pl](mailto:wir@szczawno-zdroj.pl), tel: 74 849 39 36, fax 74 843 56 13
4. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron umowy są: forma elektroniczna, telefoniczna, pisemna oraz faks, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania zamawiającego niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 7 dni.

#### § 5

##### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:  
**Kwota brutto** .....zł  
(Słownie.....)  
w tym : wartość netto ..... zł,  
(Słownie.....)  
stawka podatku VAT ....., wartość podatku VAT .....zł  
(Słownie .....

w tym:

- 1) Cena ryczałtowa za sprawdzenie dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich i udział w udział w pracach zespołu oraz komisji przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót:

**kwota brutto** .....zł  
(Słownie.....)  
w tym : wartość netto ..... zł,  
(Słownie.....)  
stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł  
(Słownie .....

2) Cena ryczałtowa za pełnienie obowiązków inwestora zastępczego:

**Kwota brutto** .....zł  
(Słownie.....)  
w tym : wartość netto ..... zł,  
(Słownie.....)  
stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł  
(Słownie .....

2. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 pkt 1 tj. za sprawdzenie dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich i udział w udział w pracach zespołu oraz komisji przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót zostanie wypłacone wykonawcy po zakończeniu procedury o udzielenie zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. Budowa krytej pływalni „Dolnośląski Delfinek” przy ul. Słonecznej 1A w Szczawnie-Zdroju w ramach kompleksu oświatowo-sportowo-rekreacyjnego.
3. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe za pełnieni<sup>o</sup> funkcji Inwestora Zastępczego. Inwestor Zastępczy wystawi faktury częściowe, o wartości proporcjonalnej do finansowego zaangażowania robót budowlanych potwierdzonych fakturami wykonawcy robót, do wysokości 80% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1 pkt 2 niniejszej umowy. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego inwestycji i uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wykonawca wystawi fakturę częściową w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Podstawą do wystawienia częściowej faktury VAT będzie przyjęcie przez zamawiającego bez zastrzeżeń miesięcznego sprawozdania z pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego składanego do 10 dnia miesiąca następnego, zawierającego m. in.: wykaz wizyt na budowie wraz z opisem wykonanych czynności nadzoru inwestorskiego, raportu z postępu realizacji robót. Sprawozdanie będzie składane w formie pisemnej zamawiającemu.
5. Faktura końcowa w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto będzie wystawiona po przeprowadzeniu pierwszego przeglądu gwarancyjnego.
6. Należność Inwestora Zastępczego będzie płaćna przelewem na wskazane konto w terminie do 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby zamawiającego.
7. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktury VAT w przypadku przedwczesności jej wystawienia lub nieprawidłowo wystawionej faktury.
8. Jeżeli zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku VAT i będzie to powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Inwestora Zastępczego, zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Inwestora Zastępczego.

9. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty i wydatki poniesione przez wykonawcę z tytułu realizacji umowy.

## § 6

### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Strony ustalają następujący termin realizacji umowy:
  - a) rozpoczęcie – z chwilą podpisania umowy,
  - b) zakończenie przewidywany termin zakończenia robót budowlanych **31.12.2019 r.**Funkcję Inwestora Zastępczego należy realizować od dnia podpisania umowy aż do faktycznego zakończenia robót budowlanych związanych z realizacją zadania, przy czym za zakończenie prac związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego uważa się:
  - zorganizowanie i przeprowadzenie odbioru ostatecznego, ostateczne rzeczowo-finansowe rozliczenie zadania, przygotowanie kompletnego wniosku (wraz z załącznikami) i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub potwierdzenia zgłoszenia zakończenia robót budowlanych (w przypadku niekompletności tego wniosku niezwłoczne uzupełnienie brakujących dokumentów).
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie w okresie rękojmi i gwarancji, jeden raz w roku, a w przypadku ujawnienia się wad, na każde wezwanie zamawiającego do dokonania przeglądu technicznego, łącznie z wykonawcą robót budowlanych i zamawiającym. Po wykryciu wad i usterek Inwestor Zastępczy będzie nadzorował ich usunięcie przez wykonawcę robót oraz dokona odbioru po ich usunięciu.

## § 7

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach :
  - 1) jeżeli Inwestor Zastępczy nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
  - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania zamawiającego do zaniechania naruszeń w terminie 7 dni nie wykazuje poprawy,
  - 3) w razie postawienia Inwestora Zastępczego w stan likwidacji lub upadłości.

## § 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Inwestor Zastępczy zapłaci zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Inwestor Zastępczy zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przez zamawiającego przypadek nie przestrzegania obowiązków określonych w §2 i §3 niniejszej umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego - przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia wierzytelności z art. 498 i dalszych Kodeksu cywilnego z wynagrodzenia Inwestora Zastępczego wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych roszczeń wynikających z niniejszej umowy, a wykonawca wyraża na to zgodę.

## § 10

### UBEZPIECZENIE INWESTORA ZASTĘPCZEGO

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. Suma ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, musi obejmować co najmniej wartość niniejszej umowy netto, tj. kwotę ..... (słownie: .....).
3. Polisa ubezpieczeniowa winna zabezpieczać i umożliwiać dochodzenie roszczeń samodzielnie przez Inwestora Zastępczego i zamawiającego.
4. Kserokopia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, potwierdzona za zgodność z oryginałem, musi być dostarczona najpóźniej w dniu podpisania umowy, a potwierdzenia wpłaty składek doręczane każdorazowo do przedkładanych faktur Inwestora Zastępczego.

## § 11

### KLAUZULE WALORYZACYJNE

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 ustawy Pzp zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, - jeżeli zmiany określone w pkt 1), 2) i 3) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną



kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu.
5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez zamawiającego.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby zamawiającego.

## § 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla zamawiającego i jeden dla Inwestora Zastępczego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INWESTOR ZASTĘPCZY**

