

BT-USD-340/18
BAG II - 0303 - 42/18

UMOWA

W dniu07.08.2018r..... w Warszawie, pomiędzy:

INSTYTUTEM PAMIĘCI NARODOWEJ – Komisją Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 7, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Panią Magdalenę Głowę – Dyrektora Generalnego

a,

Ekoinwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Elewatorska 17 lok. 1a, 15-620 Białystok, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000449510, NIP 542-32-29-907, REGON 200760710

zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

Panią Annę Rutkowską – Prezesa Zarządu

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

Na podstawie przeprowadzonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego poniżej równowartości 144.000 euro, Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia określony w §1 niniejszej umowy.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji inwestycji pn.: „**Budowa budynku biurowego delegatury IPN w Bydgoszczy przy ul. Grudziądzkiej**”. Zakres realizowanej inwestycji oraz wymagania jakościowe określa projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót dla poszczególnych branż, pozwolenie na budowę, obowiązujące przepisy prawa.

§ 2

1. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inwestor Zastępczy nie ma prawa do podpisywania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją inwestycji.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców i przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnienia w realizacji inwestycji.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inwestor Zastępczy nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

§ 3

1. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będzie kompleksowa obsługa inwestycji wraz z jej rozliczeniem i przekazaniem obiektu do użytku, a w szczególności:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, pełnienie funkcji koordynacyjnych, realizacja wszystkich obowiązków, jakie obciążają inwestora z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych, w tym wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane;

Za zgodność z oryginałem

10 SIE. 2018

data

podpis

Chmura

BW

[Signature]

CU

Domokas

JW

- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami;
- 3) udział umocowanego przedstawiciela Inwestora Zastępczego w prowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, oraz innych postępowaniach związanych z realizacją inwestycji, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w tym:
 - a) przygotowywanie projektów odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SIWZ,
 - b) udział w sprawdzaniu złożonych ofert i przedstawienie Zamawiającemu oceny złożonych ofert,
 - c) przygotowanie projektów odpowiedzi na ewentualne odwołania złożone przez wykonawców, udział w ewentualnych rozprawach toczących się przed KIO;
- 4) wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji zbiorczego zestawienia kosztów oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą robót oraz ich bieżące aktualizowanie i kontrolowanie w stosunku do kwot zabezpieczonych w budżecie na realizację inwestycji;
- 5) dokonywanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zawiadomień właściwych organów zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. o terminie rozpoczęcia budowy, wyznaczaniu/zmianie osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, zmianie pozwolenia na budowę, zakończeniu budowy;
- 6) przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go wykonawcy robót przy udziale Zamawiającego;
- 7) podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego oraz wykonawcy robót (każda obecność potwierdzona wpisem do dziennika budowy i/lub na liście obecności);
- 8) organizowanie (w tym na żądanie Zamawiającego) narad koordynacyjnych na budowie, sporządzanie z nich protokołów i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
- 9) uzyskiwanie na rzecz i w imieniu inwestora wszelkich zgód i uzgodnień warunkujących prawidłową realizację robót m.in. takich jak pozwolenie na zajęcie pasa drogowego, włączenie/wyłączenie mediów oraz przygotowanie wszelkich wniosków i wystąpień do organów i gestorów sieci i urządzeń w sprawach dotyczących realizacji inwestycji;
- 10) kontrola zgodności wykonywanych robót z projektami budowlano-wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzgodnieniami oraz umową z wykonawcą robót;
- 11) sprawowanie kontroli ilościowej i jakościowej w czasie realizacji zadania w zakresie zabezpieczającym interesy Zamawiającego;
- 12) weryfikacja ksiąg obmiarów;
- 13) wykonywanie przewidzianych przepisami prawa obowiązków Zamawiającego wobec podwykonawców, a w szczególności kontrolowanie na bieżąco realizacji obowiązku wykonawcy robót w zakresie zgłoszeń i rozliczeń podwykonawców (robót budowlanych oraz usług i dostaw o wartości powyżej 50 000,00 zł) oraz przedstawianie Zamawiającemu zaopiniowanych zgłoszeń podwykonawców;
- 14) dbanie o realizację robót w zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu robót pod względem terminowym i finansowym;
- 15) sprawdzenie jakości wykonywanych robót, powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót;

Za zgodność z oryginałem

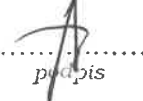
20 SIE. 2019

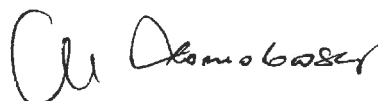
data

podpis

dmka









- 16) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 17) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót oraz decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do realizacji robót, żądanie wykonania dodatkowych badań przez wykonawcę robót, materiałów budujących wątpliwość co do jakości oraz akceptowanie receptur, technologii, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz przepisami prawa;
- 18) wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody i akceptacji w formie ustnej i pisemnej, oraz udzielanie wykonawcy robót wszelkich wyjaśnień i wskazówek (w przypadku konieczności po konsultacji z projektantem/ nadzorem autorskim);
- 19) współpraca z projektantem/nadzorem autorskim, kwalifikowanie nadzorów autorskich do zapłaty;
- 20) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek;
- 21) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;
- 22) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 23) sprawdzenie i dokonywanie odbioru technicznego gotowych elementów, robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbioru częściowego i odbioru końcowego;
- 24) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;
- 25) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej;
- 26) przygotowanie na swój koszt wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego;
- 27) przeprowadzenie rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu;
- 28) kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
 - a) weryfikacja kosztorysów powykonawczych,
 - b) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,
 - c) kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót,
 - d) sprawdzenie faktur częściowych i końcowych przekładanych przez wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
 - e) przygotowanie materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań od wykonawcy robót za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie,
 - f) dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
 - g) rozliczenie końcowe inwestycji;
 - h) opiniowanie wniosków o udzielenie zaliczki;
- 29) udział w komisji inwentaryzacyjnej jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy bądź zmiany wykonawcy robót.

2. Inwestor Zastępczy ma prawo:

Za zgodność z oryginałem

20 SIE. 2019

data

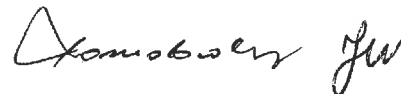
podpis

dmu









- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: 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;
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierowników 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. O powyższych zajściach Inwestor Zastępczy jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego;
- 3) w okresie rękojmi i gwarancji uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych, jak również uczestniczyć w odbiorze ostatecznym inwestycji.

§ 4

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadają stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby bezpośrednio pracujące na budowie w zakresie prowadzenia nadzoru inwestorskiego, posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP.
2. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy, tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa powyżej nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
3. Osoby wskazane do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji określa załącznik nr 4 do umowy.
4. Zamawiający za pisemną zgodą dopuszcza możliwość zmiany osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 3 niniejszej umowy.

LOJALNOŚĆ

§ 5

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach niniejszej umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji, a w szczególności z wykonawcą robót.
2. W stosunku do osób, które ze strony Inwestora Zastępczego będą brać udział w czynnościach związanych z przygotowaniem i prowadzeniem postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją całej inwestycji nie mogą zachodzić żadne z przesłanek określonych w art. 17 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. W stosunku do osób, które ze strony Inwestora Zastępczego będą wykonywać czynności w ramach nadzoru nad realizacją inwestycji (koordynator i inspektorzy nadzoru) nie mogą zachodzić żadne z poniższych przesłanek:
 - 1) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą robót, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawcy robót;
 - 2) przed upływem 3 lat od dnia zawarcia umów z wykonawcą robót pozostawanie w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą robót lub bycie członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawcy robót;
 - 3) pozostawanie z wykonawcą robót w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
 - 4) prawomocne skazanie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
4. W przypadku, gdy w stosunku do osób, o których mowa w ust. 2 i 3, znajdą określone w tych przepisach negatywne przesłanki, Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie niezwłocznie poinformować o tym fakcie

Za zgodność z oryginałem

20 SIE. 2019

.....
podpis

chore

[Signature]

[Signature]

Okonobach

[Signature]