



Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Kielcach

ul. Wojska Polskiego 65 B, 25-389 Kielce
tel. 41 348 19 00, 41 348 19 10 fax 41 348 19 20
www.krus.gov.pl, e-mail kielce@krus.gov.pl

0500-OP.261.72.2017

Kielce, dnia 2017-08-17

Ogłoszenie o zamówieniu

w postępowaniu uproszczonym, do którego na podstawie art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz.2164 ze zm.) nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy.

Nr referencyjny postępowania: 0500-OP.261.72.2017

Nazwa nadana zamówieniu:

"Wykonywanie przez Wykonawcę funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie pełnego zastępstwa inwestorskiego przy realizacji inwestycji pod nazwą: Budowa budynku administracyjno- biurowego-siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13".

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

*Kasa Rolniczego
Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny w Kielcach,
ul. Wojska Polskiego 65B
25-389 Kielce*

Tel. (41) 34-819-00,
Faks. (41) 34-819-20
Adres e-mail: kielce@krus.gov.pl
Adres strony internetowej: www.krus.gov.pl

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonywanie czynności inwestora zastępczego w trakcie realizacji inwestycji,
 - 2) wykonywanie czynności inwestora zastępczego w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca w imieniu Zamawiającego obejmie obsługą inwestorską zadanie inwestycyjne *pod nazwą: Budowa obiektu Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13* w celu zapewnienia zgodności jego realizacji z obowiązującymi przepisami prawnymi a w szczególności z:
 - 1) przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1332) z wyłączeniem zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego,
 - 2) dokumentacją projektową, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz warunkami określonymi w zaświadczeniach i decyzjach administracyjnych,
 - 3) wymaganiami materiałowo-technicznymi określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, wytycznymi realizacji inwestycji.

3. Podstawowe dane dotyczące przedmiotowej inwestycji zawiera *Załącznik nr 1* do niniejszego Ogłoszenia.
4. Szczegółowy zakres obowiązków Inwestora Zastępczego oraz warunki realizacji zamówienia, płatności zostały określone we wzorze umowy, który stanowi *Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia*.
5. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od podpisania umowy udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadaną dokumentację techniczną (projekty budowlane, projekty wykonawcze, specyfikację wykonania i odbiory robót, przedmiary, kosztorysy inwestorskie).
6. Wykonawca-Inwestor Zastępczy- zobowiązany będzie do sprawdzenia/weryfikacji dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych pod względem zgodności i kompletności składających się na dokumentację opracowań, dokumentów, rysunków oraz weryfikacji ewentualnych błędów lub wyjaśnienie niezgodności. Weryfikację dokumentów Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić do czasu ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na roboty budowlane.
7. Inwestor Zastępczy uczestniczył będzie w przygotowaniu dokumentacji do przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w inwestycji ze wskazaniem inspektora - koordynatora, zgodnie z przepisami ustawy- Prawo budowlane oraz złożenie we właściwym organie nadzoru budowlanego oświadczenia o przyjęciu obowiązku pełnienia nadzoru budowlanego nad danymi robotami budowlanymi.
9. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na podstawie na podstawie umowy o pracę minimum jednej osoby wykonującej poniższe czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - analiza/ kontrola przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów (protokołów, faktur) pod względem rachunkowym i pod względem ich zgodności z zakresem wykonanych robót i zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych,
 - sprawdzenie pod względem rachunkowym i merytorycznym kosztorysów robót budowlanych oraz faktur wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych, na podstawie protokołów,
 - przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty został zastrzeżony w umowie z wykonawcą robót budowlanych,
 - rozliczenie końcowe inwestycji w oparciu o aktualną „Klasyfikację Środków Trwałych”.
10. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących czynności wskazane w pkt 9. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osoby/osób wykonujących wskazane w punkcie 9 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonującej/wykonyjących czynności, której/których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion

nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;

- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osoby/osób wykonującej/wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

12. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, który wybrany zostanie do realizacji przedmiotowego zamówienia był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu polisę ubezpieczenia OC w dniu podpisania umowy.

III. Termin wykonania zamówienia:

1. Zamawiający udzieli zamówienia wybranemu Wykonawcy w okresie **od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2018r.**
2. Wstępnie planuje się, że inwestycja zakończona zostanie do 31 października 2018r.

IV. Warunki udziału w postępowaniu:

Wykonawca przystępujący do wykonania przedmiotu zamówienia musi dysponować osobami, które posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (*tekst jednolity- Dz.U. z 2017 poz. 1332*) i przewidziane są do wykonywania funkcji inspektorów nadzoru.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

- dysponuje osobą zdolną do wykonania zamówienia, tj. mogącą wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z minimum 5-letnim stażem w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót lub inspektora nadzoru, która będzie pełnić funkcję koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego. Zamawiający wymaga, aby osoba przewidziana do wykonywania niniejszych czynności posiadała doświadczenie w zakresie robót rozbiórkowych/ wyburzeniowych;
- dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. mogących pełnić funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego i posiadającymi uprawnienia budowlane w następujących specjalnościach: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zamawiający dopuszcza połączenie wyżej wskazanych funkcji pod warunkiem spełnienia przez osobę łączącą te funkcje wszystkich warunków wymaganych dla poszczególnych funkcji.

Zamawiający oceni spełnienie niniejszego warunku na podstawie złożonego przez Wykonawcę *Wykazu osób* według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego Ogłoszenia.

V. Kryteria oceny ofert i opis sposobu obliczenia ceny:

1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie kryterium-Cena 100%.
2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów.
3. Cena oferty będzie ryczałtem i nie podlega zmianie w okresie realizacji zamówienia.

4. Wykonawca oblicza cenę oferty wypełniając kolejne pozycje w „*Formularzu ofertowym*” (*Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o zamówieniu*) oraz podaje Cenę oferty liczbowo i słownie. Cena netto, podatek VAT oraz Cena oferty (cena brutto) muszą być wyliczone w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.

(Zasada zaokrąglania: poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).

5. Do porównania i oceny ofert Zamawiający będzie brał pod uwagę cenę brutto (cenę oferty).
6. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego w niniejszym Ogłoszeniu oraz wzorze umowy (*Załącznik nr 3 do Ogłoszenia*).
7. Podana w *Formularzu oferty* cena ryczałtowa powinna gwarantować pełną realizację zamówienia.
8. Wykonawca ponosić będzie skutki wynikające z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym od Wykonawcy wymagane jest szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, które umożliwi jego należyte zrealizowanie, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia i skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
9. Z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta umowa, której wzór stanowi *Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o zamówieniu*, z zastrzeżeniem pkt V niniejszego Ogłoszenia.

VI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę, złożenia przed podpisaniem umowy lub najpóźniej w dniu jej podpisywania, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie stanowiącej 10% ceny brutto podanej w jego ofercie. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo- -kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 42 1010 1238 0840 5518 9320 0000 w NBP Oddział Okręgowy w Kielcach.
3. Zabezpieczenie w innej formie niż pieniądz należy złożyć w formie oryginału w siedzibie Zamawiającego w pokoju nr 209. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenie z należności za częściowo wykonane usługi. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz z treści dokumentu stanowiącego zabezpieczenie musi wynikać, że kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 30% wysokości zabezpieczenia. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch częściach: 70% w terminie 30 dni od dnia należyte wykonanego zamówienia, a 30% o którym mowa w zdaniu poprzednim - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

VII. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin składania ofert:

1. Zaleca się, aby Wykonawca przygotowując ofertę na przedmiotowe zamówienie wykorzystał *Formularz oferty* (*Załącznik nr 2 do Ogłoszenia*)
2. Ofertę należy złożyć:
 - 1) osobiście w siedzibie: Oddziału Regionalnego KRUS w Kielcach, ul. Wojska Polskiego 65B, 25-389 Kielce (pok.407 III piętro)
 - 2) przesłać na adres: jak wyżej.
 - 3) faxem na numer: (41) 34-819-20
 - 4) w wersji elektronicznej na e-mail: kielece@krus.gov.pl

w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25 sierpnia 2017r. do godz. 13:00.**
3. Wykonawca zobowiązany jest oznaczyć przesyłkę w następujący sposób:

Na kopercie należy zamieścić napis o treści:


„ OFERTA na: *Wykonywanie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji inwestycji pod nazwą: Budowa budynku administracyjno- biurowego- siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13*”

4. Oferta powinna być podpisana przez osobę/by uprawnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
5. Oferty otrzymane po terminie składania ofert nie będą poddawane ocenie.
6. Do oferty muszą być dołączone następujące dokumenty:
 - a) wypełniony i podpisany formularz oferty;
 - b) parafowany wzór umowy;
 - c) wykaz osób, które wykonywać będą zamówienie lub przewidzianych do jego realizacji według wzoru, który stanowi *Załącznik nr 4 do niniejszego Ogłoszenia*.

VIII. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

IX. Załączniki:

- 1) Podstawowe dane dotyczące inwestycji,
- 2) Formularz oferty,
- 3) Wzór umowy,
- 4) Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie lub przewidziane do jego realizacji wraz z informacjami na temat kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia.

DYREKTOR,

mgr inż. Tadeusz Jakubowski

PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

Inwestycja realizowana będzie na działce o powierzchni 1.578 m² (nr ewid. 34/2, obręb 35, arkusz 4) zlokalizowanej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13.

Na działce znajduje się budynek mieszkalno-gospodarczy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony w bardzo złym stanie technicznym i przeznaczony jest w całości do rozbiórki. Oprócz budynku przeznaczonego do rozbiórki na działce znajdują się nieczynne odcinki przyłączy: wodociagowe i kanalizacji sanitarnej wraz ze studzienkami, deszczowej wraz ze studzienkami, nieczynne zasilanie energetyczne (kablowe), nieczynny kabel telefoniczny, które muszą być zdemontowane.

Dane techniczne nowo budowanego budynku:

Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, bez poddasza użytkowego, prostopadłościenny (w połowie łamany z wysuniętymi bryłami od strony ulicy i od strony zaplecza) wraz z wbudowanym garażem jedno stanowiskowym.

1. Dane dotyczące zagospodarowania działki:

- powierzchnia zabudowy -175,80 m²,
- powierzchnia użytkowa budynku-277,49 m²,
- powierzchnia całkowita 351,66 m²,
- kubatura budynku- 1.237,00 m³
- powierzchnia utwardzona (drogi, parkingi, chodniki) - 892,20 m²,
- powierzchnia zieleni-510,00 m².

2. Zakres robót do wykonania dla całego zamierzenia budowlanego:

1) roboty rozbiórkowe/wyburzeniowe:

a) obiektu znajdującego się na nieruchomości (działce), na której realizowana będzie inwestycja:

- demontaż istniejących elementów wewnętrznych (instalacji elektrycznej, pieców kaflowych itp.) oraz stolarki drzwiowej i okiennej,
- rozbiórka więźby i pokrycia dachu,
- rozbiórka stropów, ścian przyziemia oraz fundamentów,
- usunięcie/wywóz gruzu.

b) demontaż pozostałości urządzenia terenu na działce (krawężniki, nawierzchnie betonowe) i nieczynnych przyłączy:

- wodociagowego z zaślepieniem od strony wodociagu miejskiego,
- kanalizacji sanitarnej wraz z nieczynnymi zbiornikami na ścieki,
- kanalizacji deszczowej z zaślepieniem od strony sieci miejskich,
- nieczynnych przyłączy kablowych – telefonicznych i energetycznych
- wywóz zdemontowanych elementów.

2) roboty związane z budynkiem:

- roboty budowlane: ziemne, fundamentowe, mury, żelbetowe, wykonanie dachu, wykonanie podłóg i posadzek, roboty wykończeniowe ścian i sufitów, montaż stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, montaż elementów wykończenia wewnątrz, ocieplenie ścian, roboty wykończeniowe elewacji,

- instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, klimatyzacji, gazowa, instalacje elektryczne, instalacje odgromowe, instalacje sygnalizacji alarmu pożaru (SAP), instalacje systemu włamania i napadu (SWiN), instalacja okablowania strukturalnego.

3) roboty nie związane bezpośrednio z budynkiem:

- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie przyłącza wodociągowego,
- wykonanie kanalizacji deszczowej z systemem retencji i rozsączania,
- wykonanie przyłącza energetycznego,
- wykonanie instalacji gazowej zewnętrznej (od gazomierza do budynku),
- wykonanie przyłącza teletechnicznego,
- wykonanie oświetlenia terenu,
- wykonanie ogrodzenia działki z furtką i bramą przesuwną,
- wykonanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, zjazdu i urządzenie terenu (nasadzenie krzewów i wysianie trawy),
- wykonanie zjazdu publicznego z drogi gminnej (ul. Słowackiego).

3. Szczegółowy zakres robót dla zadania objętego Zastępstwem inwestorskim zawierają:

- 1) dokumentacja projektowa składająca się z projektów budowlanych, wykonawczych,
- 2) przedmiary robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

Wymieniona dokumentacja dostępna jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego w Kielcach, ul. Wojska Polskiego 65B.

....., dnia

.....
.....
.....
.....
NIP.....
REGON
Nazwa (firma) oraz adres Wykonawcy

**Kasa Rolniczego
Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny
w Kielcach**
ul. Wojska Polskiego 65 B
25-389 Kielce

OFERTA na:

"Wykonywanie przez Wykonawcę funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie pełnego zastępstwa inwestorskiego przy realizacji inwestycji pod nazwą: Budowa budynku administracyjno- biurowego- siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13".

1. Oferuję/oferujemy wykonanie zamówienia w zakresie objętym *Ogłoszeniem o zamówieniu* za następującą cenę ryczałtową:

– **Wartość brutto (cena oferty)**zł

słownie złotych:

w tym:

– Podatek VATzł słownie złotych:

– **Wartość netto**.....zł słownie złotych:

2. Oświadczam/oświadczamy, że :

- 1) zapoznałem się/zapoznaliśmy się z opisem przedmiotu zamówienia i wymogami Zamawiającego, nie wnosimy uwag i oferujemy wykonanie zamówienia w okresie od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2018r.
- 2) zaoferowana cena oferty (cena brutto) obejmuje wszystkie czynności opisane przez Zamawiającego w *Ogłoszeniu o zamówieniu*, zawiera wszystkie elementy kosztów kalkulacyjnych zamówienia i w toku realizacji zamówienia nie ulegnie zmianie. Zamawiający nie poniesie żadnych dodatkowych wydatków poza zapłatą ceny określonej w niniejszej ofercie,
- 3) akceptuję/akceptujemy zawarty w Zapytaniu ofertowym projekt umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia pisemnej umowy na wymienionych warunkach w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 4) wobecnie otwarto likwidacji.
(należy podać Firmę Wykonawcy)

- 5) moja/nasza sytuacja finansowa i ekonomiczna pozwala na realizację przedmiotowego zamówienia,
 - 6) jestem/jesteśmy objęci ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności (OC),
 - 7) posiadamy doświadczenie oraz odpowiedni potencjał techniczny i osoby do realizacji zamówienia. Do oferty dołączamy wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia.
 - 8) uzyskaliśmy od Zamawiającego wszystkie niezbędne informacje dotyczące niniejszego zamówienia.
 - 9) zamierzamy zlecić podwykonawcy następujący zakres (część) zamówienia (wypełnić tylko w przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawcy):
 - a) zakresnazwa podwykonawcy.....
 - b) zakresnazwa podwykonawcy..........
 - 10) w przypadku wyboru naszej oferty do realizacji zamówienia zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania w formie
3. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- 1) Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia.
 - 2) Parafowany wzór umowy.

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

WZÓR

UMOWA Nr 0500-OP.023. 2017 O ZASTĘPSTWO INWESTORSKIE

zawarta w dniu 2017 roku w Kielcach, w wyniku postępowania o zamówienie publiczne 0500-OP.261.72.2017 do którego na podstawie art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz.2164 ze zm.) nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy pomiędzy:

Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w imieniu którego działa :

– Tadeusz Jakubowski - Dyrektor

Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Kielcach, ul. Wojska Polskiego 65B, NIP: 526-00-13-054 zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM

a:

.....
.....

zwanym dalej INWESTOREM ZASTĘPCZYM.

§ 1

Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki wykonywania pełnego zastępstwa inwestorskiego przy realizacji inwestycji pod nazwą: **"Budowa budynku administracyjno-biurowego - siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13"** z wbudowanym jednostanowiskowym garażem na służbowy samochód osobowy oraz parkingiem i zjazdem.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w imieniu i na rzecz Zamawiającego polegającej na zarządzaniu całością zadań w okresie realizacji inwestycji.
2. Zastępstwo inwestorskie obejmuje również ewentualne roboty dodatkowe bez zwiększenia wysokości wynagrodzenia.
3. Inwestycja musi być realizowana zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zwanym dalej „Harmonogramem inwestycji”, o którym mowa w § 5 ust. 5.

§ 3

Termin realizacji umowy ustala się od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2018r.

§ 4

1. Wybór wykonawcy robót budowlanych nastąpi w trybie przetargu nieograniczonego zorganizowanego przez Zamawiającego, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004r.- Prawo zamówień publicznych.
2. Umowa z wykonawcą robót budowlanych zawarta zostanie przez Zamawiającego.

Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy:

1. W zakresie dokumentacji:

- 1) Weryfikacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej i prawno-administracyjnej (decyzje, pozwolenia, uzgodnienia) w zakresie kompletności i zgodności z aktualnymi przepisami,
- 2) Zgłaszanie, w przypadku powstania takiej konieczności, projektantowi zastrzeżeń do projektu i dokonywanie w porozumieniu z nim stosownych uzgodnień.

2. W zakresie wykonawstwa robót:

- 1) Opracowanie z wybranym wykonawcą robót budowlanych i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogramu Inwestycji, o którym mowa w ust. 5. Zatwierdzony harmonogram stanowić będzie załącznik do umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,
- 2) Przekazanie wykonawcy robót budowlanych dokumentacji projektowej,
- 3) Zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem i przygotowanie dokumentów wymaganych przez organ nadzoru budowlanego, które wymienione zostały w Decyzji Starosty Ostrowieckiego nr 301/2017 z dnia 1 sierpnia 2017r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę i rozbiórkę, w części Pouczenie,
- 4) Przygotowanie niezbędnych dokumentów do uruchomienia procesu budowy, przekazania placu budowy i przekazanie tych dokumentów wykonawcy robót budowlanych przy udziale Zamawiającego,
- 5) Ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w inwestycji ze wskazaniem inspektora - koordynatora, zgodnie z przepisami ustawy- Prawo budowlane oraz złożenie we właściwym organie nadzoru budowlanego oświadczenia o przyjęciu obowiązku pełnienia nadzoru budowlanego nad danymi robotami budowlanymi. Do przedmiotowego oświadczenia Inwestor Zastępczy zobowiązany jest dołączyć zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy-Prawo budowlane,
- 6) W trakcie realizacji inwestycji prowadzenie kompleksowe spraw związanych z:
 - a) wejściem na teren nie będący w zarządzie inwestora (zgody, powiadomienia, umowy),
 - b) nadzorowaniem i koordynowaniem robót wymagających:
 - przerw w dostawie energii elektrycznej, gazu, wody i innych,
 - zajęcia pasa drogowego lub zamknięcia ruchu lokalnego.
- 7) Nadzór nad pracami rozbiórkowymi budynku mieszkalno-gospodarczego usytuowanego na nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję,
- 8) Kontrola procesu budowy oraz zapisów w Dzienniku Budowy, jego zgodności z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o realizacji inwestycji. Kompleksowe rozwiązywanie problemów związanych z koniecznością opracowania dokumentacji zamiennej lub uzupełniającej, w tym rysunków szczegółowych oraz dodatkowych uzgodnień w ramach zastępstwa inwestorskiego,
- 9) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i jakości wbudowywanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 10) Sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestnictwo w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,

- 11) Akceptowanie protokołów odbioru robót (częściowych i końcowego) w zakresie rzeczowym i rachunkowym,
- 12) Opracowywanie sprawozdań z wykonanego zakresu rzeczowo – finansowego i przedstawianie ich Zamawiającemu w cyklu określonym w § 6 umowy,
- 13) Kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z zapisami umowy,
- 14) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 15) Prowadzenie (przynajmniej raz na 3 miesiące) porad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,
- 16) Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa na terenie budowy i przestrzeganiem przepisów ppoż, bhp przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy- podczas całego procesu realizacji inwestycji,
- 17) Kontrola stanu zatrudnienia podwykonawców (jeśli są przewidywani do realizacji przedmiotu umowy) i rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z nimi,
- 18) Wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 19) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,
- 20) Dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji (robót budowlanych i instalacyjnych) i odbioru ostatecznego, tj.:
 - a) stwierdzenie gotowości odbioru,
 - b) powołanie w uzgodnieniu z Zamawiającym komisji odbiorowych, gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
 - c) przekazanie przedmiotu odbioru Zamawiającemu,
 - d) przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru robót i dokumentacji powykonawczej,
 - e) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji,
 - f) dokonanie (przy udziale Zamawiającego) odbioru ostatecznego po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
- 21) Egzekwowanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- 22) Udział w rozruchu inwestycji,
- 23) Obowiązkowe uczestnictwo w corocznych oraz końcowym przeglądzie gwarancyjnym.

3. W zakresie rozliczeń finansowych:

- 1) Akceptacja faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem rachunkowym i pod względem ich zgodności z zakresem wykonanych robót i zgodności z umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,
- 2) Sprawdzenie pod względem rachunkowym i merytorycznym kosztorysów robót budowlanych oraz faktur wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych, na podstawie protokołów odbioru w trybie określonym w § 12 niniejszej umowy,
- 3) Przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty został zastrzeżony w umowie z wykonawcą robót budowlanych,

- 4) Rozliczenie końcowe inwestycji w oparciu o aktualną „Klasyfikację Środków Trwałych” w terminie 14 dni od końcowego odbioru inwestycji, o którym mowa w § 15 umowy.

4. Zadania w czasie trwania rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych:

- 1) Przeprowadzanie w okresie gwarancji, udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych przeglądów przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych wraz ze spisaniem protokołu określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia.
 - 2) Nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez wykonawcę robót budowlanych oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych protokołu z usunięcia wad i usterek.
 - 3) W przypadku nieterminowego usuwania przez wykonawcę robót budowlanych wad i usterek -naliczenie w porozumieniu z Zamawiającym kar umownych z tego tytułu.
 - 4) Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym.
5. Inwestor Zastępczy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych opracuje wspólnie z wykonawcą robót budowlanych ramowy harmonogram czynności związanych z realizacją inwestycji (harmonogram rzeczowo-finansowy zwany „Harmonogramem Inwestycji”), który musi uwzględniać realne terminy dla Wykonawcy robót budowlanych, przy uwzględnieniu środków finansowych, które może zapewnić Zamawiający na inwestycję, wymagań ustawy-Prawo budowlane i przepisów wydanych na jej podstawie.
 6. Zamawiający wymaga, aby przy opracowywaniu Harmonogramu, o którym mowa w ust. 5 uwzględniony został proces zaawansowania inwestycji do końca 2017r.,co najmniej w wysokości 25% jej wartości.
 7. Harmonogram Inwestycji, o którym mowa w ust.5 po zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie załącznik nr 2 niniejszej umowy, jako jego integralna część.

§ 6

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów z realizacji inwestycji.
2. Ustala się następujące terminy składania raportów:
 - a) do 10 dnia po upływie każdego miesiąca kalendarzowego- raporty comiesięczne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót budowlanych z przyjętym Harmonogramem Inwestycji, raporty rozliczeniowe, ocenę wykonawcy(ów) robót budowlanych, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów,
 - b) do 2 dni roboczych od zdarzenia- raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji, przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
3. Przedstawione przez Inwestora Zastępczego raporty podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 3 dni od jego złożenia, podając pisemne uzasadnienie.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 umowy.

§ 7

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby które w imieniu Inwestora Zastępczego

będą bezpośrednio przebywały na budowie inwestycji będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie bhp, uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.

2. Strony postanawiają, iż 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.
3. Inwestor Zastępczy wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
 - a) w branży konstrukcyjno-budowlanej nr upr.,
 - b) w branży sanitarnej nr upr.,
 - c) w branży elektrycznej nr upr.,
 - d) koordynator inspektorów nadzoru -
4. Inwestor Zastępczy ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w ust. 3, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba 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 w ust. 3 i nie wymaganych przez Zamawiającego.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 3 nie stanowi zmiany umowy.
6. Inwestor Zastępczy zapewnia, że na stałe do wykonywania przedmiotu umowy oddelegowanych będzie nie mniej niż 3 osoby.
7. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców robót budowlanych, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
8. Inwestor Zastępczy ma obowiązek zatrudniać na podstawie umowy o pracę, o której mowa w art. 25 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2016r. poz. 1666 ze zm.) osobę, która wykonywać będzie następujące czynności:
 - analizę/ kontrolę przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów (tj. protokołów, faktur i innych) pod względem rachunkowym i pod względem ich zgodności z zakresem wykonanych robót i zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych,
 - sprawdzenie pod względem rachunkowym i merytorycznym kosztorysów robót budowlanych oraz faktur wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych, na podstawie protokołów,
 - przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty został zastrzeżony w umowie z wykonawcą robót budowlanych
 - rozliczenie końcowe inwestycji w oparciu o aktualną „Klasyfikację Środków Trwałych”.
9. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do prowadzenia na bieżąco dokumentacji zatrudnienia osoby, o której mowa w ust.8, w celu potwierdzenia spełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia.
10. W trakcie realizacji umowy, na każde żądanie Zamawiającego, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu aktualnego oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie osoby, o której mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze.
11. W celu potwierdzenia zatrudnienia osoby, o której mowa w ust. 8, Zamawiający może żądać od Inwestora Zastępczego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, innych dokumentów, w szczególności: zanonimizowanej umowy o pracę zawartej z tą osobą lub zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Inwestora Zastępczego składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia tej osoby na podstawie umowy o pracę osoby.

12. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osoby na umowę o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej w § 16 ust.3 umowy.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:

- a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających; Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:
- częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych,
 - robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym,
 - końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych,

- b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji/danych o postępie prac budowlanych.

Zamawiający, na podstawie uzyskanych informacji, ma prawo zgłosić Inwestorowi Zastępczemu pisemne uwagi i/lub zastrzeżenia. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń,

- c) kontrolowania Inwestora Zastępczego w każdej fazie realizacji inwestycji.

2. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) regulowania płatności za prace związane z realizacją inwestycji, bezpośrednio na rzecz wykonawcy robót budowlanych, na podstawie wystawionych przez niego faktur, po uprzednim sprawdzeniu i akceptacji ich przez Inwestora Zastępczego w trybie określonym w § 12 niniejszej umowy,

- b) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,

- c) opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.

3. W terminie 3 dni roboczych od podpisania umowy, Zamawiający udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadaną dokumentację techniczną (projekty budowlane, projekty wykonawcze, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie).
4. Wszelkie dokumenty dotyczące inwestycji pozyskane w trakcie trwania umowy, Zamawiający będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.
5. Zamawiający nie zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu pomieszczeń do wykonywania jego obowiązków oraz innych środków, urządzeń itp., które zabezpieczy na własny koszt Inwestor Zastępczy.

§ 9

1. Każda ze Stron umowy zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w tym także do pełnej współpracy z drugą Stroną w celu zapewnienia należytego i terminowego jej wykonania.
2. Do bezpośrednich kontaktów w trakcie wykonywania niniejszej umowy, mających na celu sprawną realizację umowy i jego bieżący nadzór, weryfikację i kontrolę prawidłowości i postępu prac oraz zatwierdzania raportów, przedstawionych przez Inwestora Zastępczego, Zamawiający wyznacza Pana Leszka Kasprzaka (tel. 41 348 19 08 lub 519 319 055).
3. W przypadku zmiany przedstawiciela, o którym mowa w ust.2, Zamawiający powiadomi o tym na piśmie Inwestora Zastępczego w terminie 3 dni. Wprowadzona zmiana nie stanowi zmiany umowy.

§ 10

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniósł zabezpieczenie w kwocie słownie złotych: w formie.....

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 13 ust. 1.

2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wpłacono na rachunek bankowy Zamawiającego: nr 42 1010 1238 0840 5518 9320 0000 w NBP Oddział Okręgowy w Kielcach .
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone (zwolnione) w sposób następujący:
 - 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania umowy, tj. od dnia ostatecznego przekazania inwestycji i przyjęcia przez Zamawiającego jako należycie wykonanej i rozliczonej inwestycji oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie,
 - pozostałe 30% zabezpieczenia pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji zostanie zwrócone nie później niż 15-go dnia po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 11

1. Inwestor Zastępczy załącza do niniejszej umowy aktualną opłaconą polisę ubezpieczenia od OC w zakresie prowadzonej działalności (załącznik nr 1 do umowy).
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do odnawiania posiadanej polisy ubezpieczenia od OC w zakresie prowadzonej działalności, przynajmniej na okres obejmujący wykonanie przedmiotu umowy.

§ 12

1. Strony postanawiają, że zapłata za wykonane roboty budowlane będzie odbywała się po zakończeniu i odbiorze przez Inwestora Zastępczego kolejnych etapów robót określonych w Harmonogramie Inwestycji na podstawie faktur VAT wystawianych prawidłowo przez wykonawcę robót budowlanych do 90 % wartości brutto zadania inwestycyjnego.
2. Faktury częściowe za wykonanie robót budowlanych wraz z potwierdzonymi przez inspektora nadzoru protokołami odbioru robót budowlanych zwane dalej dokumentami, składane będą przez wykonawcę robót budowlanych w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający niezwłocznie będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu dokumenty do akceptacji. Inwestor Zastępczy sprawdzi dostarczone dokumenty i po zaakceptowaniu, niezwłocznie nie później niż w ciągu 3 dni od daty ich otrzymania zwróci Zamawiającemu w celu realizacji zapłaty dla wykonawcy robót budowlanych.
3. Zamawiający w ciągu 10 dni od daty otrzymania od Inwestora Zastępczego prawidłowo wystawionych dokumentów dokona zapłaty wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych, przelewem na jego rachunek bankowy.

§ 13

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: :
 netto zł słownie zł:
 podatek VAT zł słownie zł:

* W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniężna ust.2 zostanie wykreślony.

brutto zł słownie zł:

Wynagrodzenie obejmuje w szczególności koszty związane z pełnieniem obowiązków Inwestora Zastępczego, koszty zatrudnienia inspektorów nadzoru oraz pobytu na budowie inwestycji w okresie gwarancji (rękojmi) na wezwanie Zamawiającego.

2. Wypłata wynagrodzenia następować będzie w częściach- proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót- do 90% kwoty brutto określonej w ust.1- po zakończeniu i odbiorze oraz opłaceniu kolejnych etapów robót określonych w Harmonogramie Inwestycji.
3. Wynagrodzenie częściowe, o którym mowa w ust. 2 regulowane będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, na wskazany przez Inwestora Zastępczego rachunek bankowy.

§ 14

Ostateczne rozliczenie za zastępstwo inwestorskie w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 13 ust.1 niniejszej umowy nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego, po usunięciu wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego przekazanego przez Inwestora Zastępczego rozliczenia inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

§ 15

Końcowy odbiór robót zostanie dokonany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Stron w ciągu 14 dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu robót do odbioru. Zgłoszenie powinno być również wpisane do Dziennika Budowy.

§ 16

1. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest z przyczyn leżących po jego stronie zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w oddaniu inwestycji lub poszczególnych etapów określonych w uzgodnionym Harmonogramie Inwestycji w wysokości 0,5% kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 13 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5% kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 13 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,5% kwoty netto wynagrodzenia określonego w § 13 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku niezatrudnienia przez Inwestora Zastępczego przy realizacji przedmiotu umowy osoby na podstawie umowy o pracę (o której mowa w § 7 ust.8-12 umowy) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu w wysokości 500,00 zł za każdy miesiąc, w którym Wykonawca nie spełnił wymogu zatrudnienia.
4. Kary umowne należne Zamawiającemu będą potrącane z wynagrodzenia Inwestora Zastępczego na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
5. Zapłata przez Inwestora Zastępczego kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

6. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za wady stwierdzone przy oddaniu zadania inwestycyjnego Zamawiającemu lub wady wykryte w toku eksploatacji przedmiotu zadania inwestycyjnego, w zakresie w jakim przyczynił się do ich powstania. Inwestor Zastępczy dopilnuje usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad w wyznaczonym terminie.
7. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zadania inwestycyjnego, które wygasają po upływie 3 lat od daty odbioru końcowego inwestycji.

§ 17

1. Zamawiający w przypadku nienależytego wykonania obowiązków umownych przez Inwestora Zastępczego, ma prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w przypadku, gdy Inwestor Zastępczy:
 - a) nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
 - b) przerwał wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc,
 - c) zwłoka w oddaniu poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie Inwestycji lub całości zadania inwestycyjnego przekracza 1 miesiąc oraz gdy:
 - zostanie wszczęte postępowanie w sprawie upadłości lub likwidacji Inwestora Zastępczego,
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inwestora Zastępczego.
 - d) 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 umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługiwać będzie od Inwestora Zastępczego kara umowna w wysokości 10 % kwoty netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1.
4. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy, Inwestor Zastępczy ma prawo żądać wynagrodzenia za roboty wykonane i odebrane protokolarnie do dnia odstąpienia od umowy, pomniejszonego o wysokość przysługujących Zamawiającemu należności.

§ 18

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu zakończenia umowy, o którym mowa w § 3 w drodze aneksu do umowy, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) przedłużenia terminu wykonania umowy na roboty budowlane spowodowane przez:
 - opóźnienie w przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego,
 - niekorzystne warunki atmosferyczne (mrozy powyżej -10°C , długotrwałe ulewne opady) uniemożliwiające wykonanie robót budowlanych, w szczególności trwające dłużej niż 10 dni.
 - c) innych okoliczności, których wystąpienia nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Ewentualne przedłużenie terminu zakończenia umowy powinno zostać poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności i udokumentowaniem zaistnienia okoliczności wpływających na zmianę terminu, a następnie podpisaniem przez strony pisemnego aneksu do umowy.
3. W przypadku wcześniejszego zakończenia realizacji inwestycji Inwestor Zastępczy może zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o skrócenie terminu realizacji niniejszej umowy.

10

§ 19

1. Przez okoliczności działania siły wyższej strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Jeżeli wskutek działania siły wyższej jedna ze stron umowy nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę. W takim przypadku strony uzgodnią sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz.459 ze zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1332.) oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.

§ 21

1. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę, w tym materiałów otrzymanych do przetargu w stosunku do zainteresowanych przyszłym przetargiem na roboty budowlane związanych z zadaniem inwestycyjnym. Uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
2. Strona umowy, która w sposób nieuprawniony doprowadziła do ujawnienia informacji, o których mowa w ust.1 odpowiada do pełnej wysokości poniesionej przez drugą stronę szkody, a nadto zobowiązana jest wydać uzyskane wskutek ujawnienia korzyści.

§ 22

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
2. Inwestor Zastępczy ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.

§ 23

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

§ 24

Integralną część umowy stanowią:

- Ogłoszenie o zamówieniu,
- Oferta Wykonawcy-Inwestora Zastępczego wraz załącznikami.

§ 25

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

§ 26

Wykaz załączników do umowy:

1. Kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
2. Harmonogram Inwestycji.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
INWESTOR ZASTĘPCZY

Miejscowość.....dnia.....

Akceptuję wzór umowy

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

17. SIE. 2017
RADCA PRAWNY
M. Ziłtomos
mgr Urszula Ziłtomos
KL - K - 496

....., dnia

.....
.....
.....
.....
NIP.....
REGON
Nazwa (firma) oraz adres Wykonawcy

**Kasa Rolniczego
Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny
w Kielcach**
ul. Wojska Polskiego 65 B
25-389 Kielce

Przedmiot zamówienia:

"Wykonywanie przez Wykonawcę funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie pełnego zastępstwa inwestorskiego przy realizacji inwestycji pod nazwą: Budowa budynku administracyjno- biurowego- siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Juliusza Słowackiego 13".

Wykaz osób

które będą wykonywać zamówienie lub przewidzianych do jego realizacji wraz z informacjami na temat kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia

W związku z przystąpieniem do udziału w postępowaniu o udzielenie ww. przedmiotu zamówienia, oświadczam/oświadczamy, że dysponuję/dysponujemy następującymi osobami, które będą wykonywać/uczestniczyć w realizacji zamówienia:

Lp.	Imię i Nazwisko	Kwalifikacje zawodowe /Wykształcenie ukończony kierunek/	Numery uprawnień, nazwa organu, który je wydał, oraz nr ewidencyjny przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa	Zakres wykonywanych czynności	Doświadczenie zawodowe (okresy zatrudnienia, pełniona funkcja...)	Informacja o podstawie do dysponowania wymienioną osobą ¹
1.				Koordinator		
2.				Inspektor nadzoru w branży		
3.				Inspektor nadzoru w branży		
4.				Inspektor nadzoru w branży		
5.				Inspektor nadzoru w branży		

UWAGI!

1. Do wykazu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie, że wymienione osoby posiadają uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie bez ograniczeń stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1332).
2. Tabelę można powielić i należy dołączyć do oferty.

.....
Podpis/y osoby/osób upoważnionej/ych
do reprezentowania Wykonawcy

¹ Należy wpisać np.: umowa o pracę, umowa zlecenie, zobowiązanie do podjęcia obowiązków itp.