

## UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu ... r. we Władysławowie pomiędzy:

**Centralnym Ośrodkiem Sportu**, Instytucją Gospodarki Budżetowej, z siedzibą w Warszawie (00-449), ul. Łazienkowska 6a, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i REGON 142733356

**Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma „Celniewo”**, z siedzibą: 84-120 Władysławowo, ul. Żeromskiego 52, reprezentowanym przez:

Michał Kowalski – Dyrektor COS-OPO we Władysławowie

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

... , reprezentowanym przez:

... - ...

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Zwanymi łącznie w dalszej części Umowy „Stronami” lub „Stroną”.

o następującej treści:

### §1

1. Zgodnie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1343 z późn. zm.), na podstawie oferty Wykonawcy z dnia ... r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie zadania polegającego na pełnieniu nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego p.n. „Rozbiórka budynków internatów sportowych D i E oraz budowa nowego internatu sportowego w COS-OPO we Władysławowie” oraz sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją dostępną w Biuletynie Informacji Publicznej Zamawiającego, (pod adresem <http://bip.cos.pl/2339/ogloszenie-przetargu-nieograniczonego-na-rozbiorkę-budynkow-internatow-sportowych-d-i-e-oraz-budowa-nowego-internatu-sportowego-w-cos-opo-we-wladyslawowie-przetarg-7-2020>) powstającym na tej podstawie projektem, późniejszą decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę, odpowiednimi przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) nadzór merytoryczny,
- 2) rozliczenie finansowe,
- 3) sprawozdawczość,
- 4) monitoring,
- 5) czynności przygotowawcze do odbioru końcowego,
- 6) czynności pogwarancyjne,
- 7) odbiór ostateczny.
- 8) udział w naradach koordynacyjnych, co najmniej 1 raz w tygodniu w okresie realizacji inwestycji oraz na wezwanie Zamawiającego.

3. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy przedsięwzięcia inwestycyjnego opisanego w ust.1, tj. firmy Woj-Mar Mariusz Gustowski z siedzibą w Sopieszynie, ul. Kwiatowa 8, 84-200 Wejherowo, NIP 588-139-17-81 REGON 191706890 zwaną w treści umowy "Wykonawcą robót" w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.

4. Termin realizacji nadzoru został ustalony na okres od dnia uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę dla przedmiotowej inwestycji do dnia wykonania wszystkich robót budowlanych, zgodnie z projektem i pozwoleniem na rozbiórkę i budowę. Przewidywany czas zakończenia robót upływa 30 kwietnia 2022 r.

5. W przypadku opóźnienia realizacji nadzorowanego zadania termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy ulega przedłużeniu o czas opóźnienia, jak wyżej. Opóźnienia w realizacji inwestycji nie będą miały wpływu na możliwość uzyskania dodatkowego wynagrodzenia, poza wynagrodzeniem o którym mowa w §5 ust. 1.

6. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie uczestniczył w rozliczeniu budowy i przekazaniu wybudowanego obiektu do eksploatacji, łącznie z wykonaniem wszelkich czynności z tym związanych w zakresie nadzorowanej branży.

## **§2**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada samodzielnie bądź w ramach zespołu osoby z odpowiednim przygotowaniem zawodowym upoważniającym do wykonywania samodzielnych funkcji na budowie w okresie i zakresie objętym umową do pełnienia funkcji w zakresie:

2. Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej – bez ograniczeń, koordynatora kierującego zespołem inżynierów oraz osobą do kontaktów z Zamawiającym w niniejszym zadaniu pełnić będzie ... – nr uprawnień ... , zwany dalej „Inspektorem Nadzoru”

3. Inspektora nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń w niniejszym zadaniu pełnić będzie ... – nr uprawnień ... ,

4. Inspektora nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń w niniejszym zadaniu pełnić będzie ... – nr uprawnień ... .

## **§3**

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełen zakres czynności określonych w odpowiednich przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ).

2. Ponadto do obowiązków Inspektora Nadzoru należy m. in.:

1) Prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych przez Wykonawcę robót w zakresie zatwierdzania technologii prac, jakości wykonania, zgodności wykonania z udzielonym pozwoleniem na rozbiórkę i budowę i dokumentacją projektową oraz w zakresie zgodności z przepisami prawa (zwłaszcza z art. 25 i 26 Prawa budowlanego), przepisami BHP i zasadami wiedzy technicznej;

2) Żądanie od kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź



spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na rozbiórkę i budowę;

3) Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;

4) Informowanie Zamawiającego o wszelkich sprawach, mogących wpłynąć na termin zakończenia robót;

5) Opiniowanie (dopuszczanie do stosowania lub odrzucenie) wprowadzonych i stosowanych na budowie wyrobów budowlanych i materiałów w oparciu o dokumentację projektową i przepisy prawa;

6) Współpraca z projektantem, w tym egzekwowanie usunięcia ewentualnych usterek w dokumentacji projektowej;

7) Kontrola zgodności prowadzonych prac budowlanych z harmonogramem robót w celu dotrzymania terminu realizacji rozbudowy;

8) Kontrola przedstawianych obmiarów wykonanych przez Wykonawcę;

9) Sprawdzanie i dokonywanie odbiorów prac zanikających i częściowych oraz przygotowanie do odbioru końcowego – sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, uczestniczenie w komisji odbioru końcowego robót oraz komisji przekazania obiektu do użytkowania;

10) Uczestniczenie w ostatecznym odbiorze robót budowlanych (po upływie okresu gwarancji);

11) Współpraca z koordynatorem prac wyznaczonym przez Zamawiającego;

12) Inspektor Nadzoru nie ma prawa samodzielnie, bez wiedzy Zamawiającego, podejmować decyzji mających skutki finansowe;

13) Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, (jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu), każdorazowo w przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu oraz na żądanie Zamawiającego w sytuacjach wyjątkowych – niezwłocznie, gdy obecność Inspektora Nadzoru będzie nieodzowna, najpóźniej w następnym dniu od powiadomienia pisemnego lub ustnego;

14) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót (w tym też o konieczności zwiększenia bądź ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią umowy i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy);

15) Uzyskiwania każdorazowej zgody Zamawiającego, na przeprowadzenie robót, o jakich mowa w pkt 2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych. Podstawą wykonania robót może być jedynie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego;

16) Koordynowanie wszelkich czynności i zagadnień nadzorowanej branży z innymi branżami, celem właściwego wykonania nadzorowanego obiektu budowlanego;

17) Informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej, które zostały podyktowane okolicznościami, za które projektant nie ponosi odpowiedzialności,

3. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia na ich wykonanie wpisem do Dziennika Budowy. Inspektor Nadzoru ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia, ustnie bądź telefonicznie, przedstawicieli

Zamawiającego, wymienionych w §4, o zaistnieniu okoliczności, o jakich mowa w zdaniu pierwszym. Ponadto w terminie do trzech dni Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powiadomi Zamawiającego pisemnie o wystąpieniu takich okoliczności.

#### §4

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów roboczych z Inspektorem Nadzoru jest:

- 1) Adam Budzisz - Zastępca Dyrektora COS – OPO we Władystawowie,
- 2) Marcin Toczek - Kierownik Działu Techniczno – Inwestycyjnego COS – OPO we Władystawowie, koordynator zadania.

2. Przedstawicielem Wykonawcy jest:

- 1) ...

#### §5

1. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego określonego w §1 ust. 1 umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi łącznie za okres obowiązywania umowy ... netto (słownie: ... złote 00/100), ... zł brutto (słownie: ... złote 00/100).

2. Powyższe wynagrodzenie wypłacane będzie na podstawie wystawianych prawidłowo do 10 dnia każdego miesiąca faktur na ... netto (słownie: ... złote 00/100), ... zł brutto (słownie: ... złote 00/100) z wyjątkiem ostatniej faktury, która nie może być wystawiona wcześniej niż po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji objętej nadzorem inwestorskim na podstawie niniejszej umowy.

3. Faktury za wykonywanie przedmiotu zamówienia będą płatne przelewem, na rachunek Wykonawcy nr ... wskazany w fakturze, w terminie 30 dni licząc od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

4. Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich we Władystawowie jest oddziałem osoby prawnej w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług, czyli nie jest podatnikiem podatku VAT. Podatnikiem jest centrala osoby prawnej: Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie. W związku z powyższym faktur winny być wystawiane zgodnie z poniższymi danymi, które muszą zawierać:

Nabywca:

Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, NIP : 7010273950

Odbiorca:

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie, ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władystawowo

#### §6

Za szkody wynikłe z nienależytego wykonania nadzoru inwestorskiego Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.



## §7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy oraz nie kontynuuje go pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane usługi do dnia podjęcia decyzji o odstąpieniu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

## §8

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) Opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach ustalonych między stronami w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) Odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości trzykrotności miesięcznego wynagrodzenia tj. ... netto (słownie: ... złote 00/100), ... zł brutto (słownie: ... złote 00/100)
  - 3) W przypadku gdy zastrzeżone kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
  - 4) Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w terminie tygodnia od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia oraz zawierać pisemne uzasadnienie.
  - 5) Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy.

## §9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego, po uprzednim wyczerpaniu możliwości zawarcia ugody. Wyczerpanie możliwości zawarcia ugody nastąpi gdy druga strona odmówi zawarcia ugody lub nie odniesie się do propozycji jej zawarcia w terminie 14 dni od dnia otrzymania propozycji
4. Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

## §10

### KLAUZULA RODO

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych

w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę oraz osoby kontaktowe, zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) adres e-mail, (iii) numer telefonu.

2. Strony będą przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, do celów wynikających

z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.

3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. Strony oświadczają, iż zatrudniają pracowników posiadających doświadczenie i wiedzę, a także, że posiadają środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną.

5. Strony oświadczają, że opracowały i wdrożyły środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO, zapewniające ochronę powierzonych do przetwarzania danych osobowych przed dostępem osób nieuprawnionych, dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz zastosowane środki techniczne i organizacyjne.

6. Strony oświadczają, że wszystkie osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych osobowych zostaną indywidualnie pisemnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych

w związku z przetwarzaniem danych, chyba że podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.

7. Strony oświadczają, że pracownicy, którymi będą się posługiwać zostaną przeszkoleni w zakresie:

a. przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych,

b. przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania w sytuacji naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych.

8. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu określonym w Umowie.

9. Każda ze Stron zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych.

10. Strony mają prawo do kontroli, czy przetwarzanie powierzonych danych osobowych jest zgodne

z postanowieniami Umowy i mającymi zastosowanie regulacjami prawnymi w obszarze ochrony osobowych poprzez przeprowadzenie doraźnych kontroli dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz żądania od drugiej Strony składania pisemnych wyjaśnień. Strona żądająca przeprowadzenia kontroli powiadomi drugą Stronę o planowanej kontroli nie później niż 7 dni przed jej terminem.

11. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania o prowadzonych w stosunku do nich postępowaniach, w szczególności administracyjnych lub sądowych, dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz do wzajemnej pomocy przy odpowiadaniu na żądania osób których dane dotyczą .

12. Strony zobowiązują się do usunięcia powierzonych im danych osobowych po upływie okresu przetwarzania danych osobowych zgodnie z celem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR  
*[Signature]*  
Michał Kowalski

