

UMOWA
o pełnienie usługi wielobranżowego Nadzoru Inwestorskiego nr

.....

zawarta w dniu ... 2024r. we Władystawowie 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

Centralnym Ośrodkiem Sportu - Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie, z siedzibą: 84-120 Władystawowo, ul. Żeromskiego 52, który reprezentuje:

Bartosz Szmajchel – P.O. Dyrektora COS-OPO we Władystawowie

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

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

Niniejsza umowa jest następstwem przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego pod numerem na: Nadzór inwestorski przy zadaniu pn. „Termomodernizacja internatu Albatros oraz budowa łącznika z krytą pływalnią w OPO we Władystawowie”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przedmiotowym zadaniu Strony oświadczają, co następuje:

§1

Przedmiot umowy, termin realizacji

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie się do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Termomodernizacja internatu Albatros oraz budowa łącznika z krytą pływalnią w OPO we Władystawowie”.
2. Opis przedmiotu zamówienia oraz oferta z dnia stanowią integralną część umowy.
3. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach niniejszej umowy obejmuje:
 - 1) utworzenie zespołu inżynierów złożonego ze specjalistów branżowych wskazanych w opisie w przedmiotu zamówienia tj. : - konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane w celu zapewnienia sprawdzenia i akceptacji dokumentacji projektowej oraz prowadzenia skoordynowanego nadzoru inwestorskiego;

- 2) pełnienie czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) reprezentowanie Zamawiającego na placu budowy oraz sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z dokumentacją, przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- 4) organizowanie minimum 2 razy w miesiącu Rady budowy i protokołowanie spotkań;
- 5) bieżący nadzór nad robotami budowlanymi, w częstotliwości nie mniejszej niż 2 razy w tygodniu, z pisemnym potwierdzeniem realizacji czynności, stawianie się na wezwanie Zamawiającego;
- 6) kontrola realizacji projektu i organizacji robót;
- 7) kontrola prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy przez kierownika budowy;
- 8) kontrola realizacji zadania inwestycyjnego i monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym oraz sprawdzanie zaawansowania zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym robót;
- 9) sprawdzanie zestawień ilości i wartości wykonywanych robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą Robót budowlanych, na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 5 dni od przedłożenia stosownych dokumentów przez Wykonawcę robót;
- 10) informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
- 11) sprawdzanie i zatwierdzanie kart materiałowych, wbudowywanych materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz akceptacja sprzętu używanego przez wykonawcę do realizacji przedmiotu zawartej umowy;
- 12) kontrola zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową;
- 13) sprawdzenie i kontrola jakości wykonywanych robót uwzględniać będzie w szczególności:
 - a) sprawdzenie i udział w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) sprawdzenie i udział w odbiorach częściowych robót,
 - c) sprawdzenie zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy budowlanej,
 - d) sprawdzenie przed wbudowaniem czy wszystkie materiały, elementy i urządzenia posiadają dokumenty świadczące o ich dopuszczeniu do stosowania w budownictwie,
 - e) dokonywanie sprawdzeń technicznych fragmentów robót i odbiorów odcinków robót oraz sporządzanie stosownych protokołów,
 - f) egzekwowanie prób technicznych, udział w próbach i sporządzanie stosownych protokołów,
 - g) kontrolowanie terminowości realizacji robót w stosunku do założonego harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - h) kontrola zaawansowania robót z potwierdzeniem ich wykonania we wnioskach o zapłatę (protokół odbioru robót w celu fakturowania),
 - i) opiniowanie oraz przedstawianie Zamawiającemu do akceptacji wniosków Wykonawcy Robót w sprawie zamiany sposobu wykonania robót, w tym zmiany materiałów i technologii,
 - j) opiniowanie wniosków dotyczących konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych z uwzględnieniem analizy kosztów wprowadzonych zmian i ich wpływu na zatwierdzony budżet inwestycji,

- k) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie będzie wydawać Wykonawcy Robót dyspozycji, których skutek odbiegałby od przedmiotowego zadania inwestycyjnego, wpływałby na wzrost kosztów, na czas potrzeby do ukończenia robót lub na jakość robót,
 - l) kontrolowanie usunięcia usterek i wad powstałych w trakcie prowadzonych prac,
 - m) zapewnienie przez okres realizacji i rozliczenia robót pełnej dyspozycyjności Zespołu inżynierów, zwłaszcza w sytuacjach koniecznych interwencji lub wystąpienia uchybień w realizowanych robotach i innych sprawach budowy,
 - n) stała współpraca z osobami sprawującymi nadzór autorski,
 - o) egzekwowanie przygotowania przez Wykonawcę Robót kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym operatów kolaudacyjnych i ich sprawdzenie z rekomendacją akceptacji przez Zamawiającego,
 - p) uczestniczenia w komisji odbioru końcowego,
 - q) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
 - r) współpraca z pracownikami Zamawiającego zaangażowanymi w proces inwestycyjny we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego.
 - s) sprawdzanie zestawień ilości i wartości wykonywanych robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą Robót budowlanych, na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 5 dni od przedłożenia stosownych dokumentów przez Wykonawcę robót
4. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy przedsięwzięcia inwestycyjnego opisanego w ust.1, tj. Husaria Development Sp. z o.o., 80-822 Gdańsk, Ul. Żabi Kruk 16, zwaną w treści umowy "Wykonawcą robót" w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.
 5. Termin realizacji zadania: od dnia podpisania umowy na realizację przedmiotu zamówienia do końca realizacji robót budowlanych i podpisania odbioru końcowego robót. Czas zakończenia realizacji robót i pełne, formalne zamknięcie inwestycji przewidziane jest w terminie do 14.12.2025 r.
 6. W przypadku opóźnienia realizacji nadzorowanego zadania termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy ulega przedłużeniu o czas opóźnienia, jak wyżej.
 7. Nadzór inwestorski będzie uczestniczył w rozliczeniu budowy i przekazaniu wybudowanego obiektu do użytkowania.

§2

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą będzie osoba bądź osoby wskazane przez Zamawiającego na etapie realizacji umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest:

1)

§3

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

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

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, do 10 dnia miesiąca, z wyjątkiem ostatniej faktury końcowej, która nie może być wystawiona wcześniej niż po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji objętej pełnieniem nadzoru inwestorskiego na podstawie niniejszej umowy, zgodnie z zatwierdzonym przez **Wykonawcę** harmonogramem ich wystawiania.
3. Faktury za wykonywanie przedmiotu zamówienia będą płatne przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w ofercie, który jest ujęty w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b Ustawy z dnia 1 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług; dla płatności PLN, tj., w terminie 30 dni licząc od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie 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 faktury 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 Władysławowie, ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo
5. Zamawiający akceptuje odbiór faktur/y VAT wraz z załącznikami w formie elektronicznej. Strony akceptują wystawianie i przysyłanie przez każdą ze Stron Umowy: faktur VAT, faktur korygujących, duplikatów faktur, not korygujących wystawianych w ramach Umowy (dalej zwanych: dokumentami elektronicznymi) – w formie elektronicznej, na adres mailowy:
1) Zamawiającego: inwestycje.wladyslawowo@cos.pl
2) Wykonawcy:
6. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie ulegnie zmianie bez względu na ostateczny koszt nadzorowanych robót budowlanych przez czas trwania umowy.

§4

Odstąpienie od umowy, zmiana umowy

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 likwidacja Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy oraz nie kontynuuje go pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) nieusprawiedliwionej lub niezgodnionej z Zamawiającym nieobecności Wykonawcy na budowie;
 - 5) stwierdzenia, że Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z Umową lub Prawem budowlanym, innymi obowiązującymi przepisami prawa lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania, wynikające z Umowy lub uporczywie odmawia wykonania

poleceń Zamawiającego i pomimo wyznaczenia dodatkowego 5-dniowego terminu nie usunął wskazanych pisemnie naruszeń;

- 6) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie usługi do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia oraz zawierać pisemne uzasadnienie.

§5

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) niewypełnienie obowiązków wynikających z § 1 ust. 3 pkt 4 i 5 w wysokości 1% wynagrodzenia netto za każde naruszenie obowiązku;
 - 2) opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 1 ust. 3 pkt 9 Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy.
4. W przypadku gdy zastrzeżone kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§6

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: (a) imię i nazwisko, (b) adres e-mail, (c) 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.

§7

Postanowienia końcowe

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 ustawy prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego,
3. Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego,
4. Umowę sporządzono:
 - z zachowaniem elektronicznej formy czynności prawnej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez obie strony. Data złożenia ostatniego z wymaganych kwalifikowanych podpisów elektronicznych stanowi datę zawarcia umowy. (1) */
 - w formie pisemnej w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron (2).*/
 - przez jedną ze stron w formie pisemnej, a drugą ze stron w formie elektronicznej (z kwalifikowanym podpisem elektronicznym) - obie formy jednobrzmiące(3) */

*/ niepotrzebne skreślić

Załączniki:

- 1) opis przedmiotu zamówienia,
- 2) oferta Wykonawcy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY