

## UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO

**Zadanie - Wykonanie przyłącza ciepłego i węzła ciepłego w budynku hali Torwar II wraz z demontażem węzła ciepłego w budynku hali Torwar I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6A. Świadczenie nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.**

zawarta w Warszawie w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu, z siedzibą w Warszawie, instytucją gospodarki budżetowej, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374033, NIP: 7010273950, REGON: 142733356: zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Mariusza Kałużnego – Dyrektora

a

.....  
.....zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:  
..... łącznie  
zwanymi dalej „Stronami” lub każda oddzielnie „Stroną”

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.) nad zadaniem inwestycyjnym pn. **Wykonanie przyłącza ciepłego i węzła ciepłego w budynku hali Torwar II wraz z demontażem węzła ciepłego w budynku hali Torwar I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6A w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.**
2. Zakres nadzorowanych robót budowlanych obejmuje całość prowadzonych prac w ramach umowy z wykonawcą robót budowlanych. Każda zmiana umowy z wykonawcą robót budowlanych obowiązuje Strony niniejszej Umowy pod warunkiem powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o jej treści i nie wymaga zmiany niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecony nadzór inwestorski jako przedstawiciel Zamawiającego z uwzględnieniem zawodowego świadczenia tego

rodzaju usług, zgodnie z wymaganiami ustawy *Prawo budowlane* oraz innych przepisów prawa i postanowieniami umowy z wykonawcą robót budowlanych, od dnia zawarcia umowy do dnia faktycznego zakończenia i odbioru robót (orientacyjny czas zakończenia robót budowlanych to 31.12.2018 r.) oraz upływu okresu rękojmi na całość robót w ramach umowy z wykonawcą robót budowlanych, z uwzględnieniem postanowień § 12.

4. Zakres czynności związanych z pełnieniem obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, w zakresie określonym w ust. 1, obejmuje m. in.:
- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowywanych materiałów i wyrobów budowlanych, 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;
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - 4) kontrolowanie usunięcia usterek i wad powstałych w trakcie prowadzonych prac;
  - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
  - 6) wizytowanie budowy w okresie realizacji nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu w czasie realizacji prac oraz stawianie się na wezwanie Zamawiającego;
  - 7) informowanie Zamawiającego o każdym przypadku pojawienia się na terenie robót podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy niezgłoszonego wcześniej przez wykonawcę robót niezwłocznie po powzięciu takiej wiedzy.
  - 8) pełnienie funkcji konsultanta w czasie czynności przygotowawczych.

## **§ 2.**

### **INSPEKTORZY NADZORU INWESTORSKIEGO**

1. W imieniu Wykonawcy funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:
  - 1) imię i nazwisko: .....
  - uprawnienia w specjalności: .....
  - nr uprawnień: .....
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż osoby pełniące funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego będą posiadały wymagane, aktualne uprawnienia do pełnienia tej funkcji w zleconym zakresie zgodnie z niniejszą Umową.
3. Wykonawcy przysługuje prawo zmiany osoby inspektora nadzoru inwestorskiego za uprzednią, pisemną, pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Wykonawca zmieni osobę inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania Zamawiającego, jeśli nie wykonuje on należycie swoich obowiązków.

5. W przypadku zmiany osoby inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie podać Zamawiającemu na piśmie aktualne dane nowej osoby inspektora, z uwzględnieniem kategorii wskazanych w ust. 1.

### **§ 3.**

#### **TERMIN WYKONYWANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

Przedmiot Umowy wykonywany będzie w okresie wykonywania zadania - **Wykonanie przyłącza ciepłego i węzła ciepłego w budynku hali Torwar II wraz z demontażem węzła ciepłego w budynku hali Torwar I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6A** oraz w okresie rękojmi na wykonane roboty budowlane zgodnie z umową z wykonawcą robót budowlanych.

### **§ 4.**

#### **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy z najwyższą starannością. Za wszelkie działania lub zaniechania osób, którymi Wykonawca posługuje się w trakcie realizacji Umowy odpowiada Wykonawca jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca nie ma prawa podzlecać realizacji całości lub części obowiązków wynikających z Umowy osobie trzeciej bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca, poza obowiązkami, o których mowa w § 1, zobowiązany jest również do:
  - 1) brania udziału w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji;
  - 2) skompletowania wraz z wykonawcą nadzorowanych robót budowlanych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru częściowego i końcowego (np. protokołów odbioru, prób, badań, atestów, dokumentacji powykonawczej);
  - 3) w razie konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych działając w porozumieniu z Zamawiającym spisanie z kierownikiem budowy i Zamawiającym oraz projektantem pełniącym nadzór autorski, protokołu konieczności obejmującego przede wszystkim przyczyny powstania konieczności wykonania tych robót oraz ich koszt;
  - 4) przygotowania do odbioru częściowego i końcowego nadzorowanych robót budowlanych, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę nadzorowanych robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego;
  - 5) nadzoru w ww. zakresie nad stwierdzaniem i usuwaniem wad nadzorowanych robót budowlanych w trakcie ich wykonywania oraz w okresie rękojmi za wady obiektu wykonanego w ramach nadzorowanych robót budowlanych w tym poprzez udział w corocznych przeglądach obiektu i odbiorach usuwanych wad;
  - 6) współpracy z projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwania od projektanta zgody na zmiany w zakresie projektu

oraz powiadamiania Zamawiającego i projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów, niejasności, sprzeczności, niestosowności i innych wad w dokumentacji projektowej;

7) informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;

4. Wykonawca ma prawo:

1) żądać od Kierownika robót wykonania poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

2) żądać od Kierownika 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.

## **§ 5.**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Za należyte wykonywanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025), w wysokości: ..... zł brutto (słownie: ..... złotych) zgodnie z ofertą z dnia ..... stanowiącą załącznik nr 2. Przewiduje się płatności proporcjonalnie do stopnia zaawansowania prac w ramach umowy z wykonawcą robót budowlanych, potwierdzonych protokołem odbioru robót (częściowym) w cyklach miesięcznych.
2. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie ulegnie zmianie bez względu na ostateczny koszt nadzorowanych robót budowlanych i czas trwania Umowy.
3. Wykonawca ma prawo wystawić faktury z tytułu wynagrodzenia, zgodnie z ust. 1, pod warunkiem akceptacji ze strony Zamawiającego wykonanych przez Wykonawcę usług w ramach niniejszej Umowy.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie wydatki i koszty Wykonawcy poniesione w celu realizacji niniejszej Umowy.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.

## **§ 6.**

### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Zapłata wynagrodzenia za prawidłowo wykonywany przedmiot Umowy odbędzie się na podstawie faktur wystawionych zgodnie z § 5. ust.1.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury .
3. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 7.**

## **KARA UMOWNA**

1. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy kar umownych w następujących sytuacjach:
  - a) za każdorazowe niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % kwoty całego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy.
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. Postanowienia dotyczące kary umownej pozostają w mocy w przypadku odstąpienia od Umowy.

## **§ 8.**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
  - 1) nieusprawiedliwionej lub nieuzgodnionej z Zamawiającym nieobecności Wykonawcy na budowie;
  - 2) stwierdzenia, że Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z Umową lub *Prawem budowlanym* 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.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli umowa, o której mowa w § 1 ust. 2 uległa rozwiązaniu lub Zamawiający wstrzymał realizację zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie z usługi do tej pory wykonane i zaakceptowane przez Zamawiającego.
3. Termin odstąpienia od Umowy wynosi 30 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego zajścia podstawy do odstąpienia.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej Umowy Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie obowiązków osobie trzeciej według własnego wyboru na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 9.**

### **TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA**

Strony przyjmują do wiadomości, że istota stosunku oraz wszelkie dane i informacje w tym techniczne, technologiczne, handlowe, prawne i inne, które są im znane lub w których posiadanie weszli w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, mają ściśle poufny charakter i stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503, ze zm.). Żadna ze Stron, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, nie może bezpośrednio czy pośrednio ujawniać żadnym osobom trzecim istoty stosunku ani danych i informacji, które stały się im wiadome w sposób powyżej określony. W przeciwnym wypadku Strona, która naruszyła tajemnicę przedsiębiorstwa zobowiązana będzie do naprawienia powstałej szkody na zasadach ogólnych. Niniejsze zobowiązanie wiąże Strony zarówno w czasie trwania Umowy, jak i w okresie 3 lat po jej

rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

## **§ 10.**

### **KORESPONDENCJA**

1. Strony upoważniają następujące osoby do wzajemnych ustaleń i korespondencji w związku z realizacją niniejszej Umowy:
  - a) W imieniu Zamawiającego: ....., tel ....., e-mail .....
  - b) W imieniu Wykonawcy: ....., tel ....., e-mail .....Zmiana powyższych osób wymaga pisemnego poinformowania drugiej Strony i nie wymaga zmiany niniejszej Umowy.
2. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony podany w komparycji Umowy będzie uznana za doręczoną, chyba że druga strona poinformuje na piśmie o zmianie adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do korespondencji.

## **§ 11**

### **SPEŁNIENIE OBOWIĄZKU INFORMACYJNEGO**

1. Zgodnie z art. 13 ust. ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: [iod@cos.pl](mailto:iod@cos.pl)
2. Dane osobowe Wykonawcy i jego przedstawicieli będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest Art. 6, ust. 1, lit. b) RODO. Dane osobowe mogą zostać również wykorzystane w celu potwierdzenia kwalifikacji i uprawnień wymaganych przepisami prawa, które powinni posiadać przedstawiciele Wykonawcy w ramach współpracy z Administratorem. Jest to podstawa prawna przetwarzania danych osobowych wynikająca z Art. 6 ust. 1, lit. c) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
3. Dane osobowe będą przetwarzane przez czas realizacji umowy oraz okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora w obszarze księgowości. Dane przedstawicieli Wykonawcy posiadających uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami prawa mogą być przetwarzane przez okres funkcjonowania obiektu ze względu na nałożony przez przepisy Prawa Budowlanego obowiązek dokumentowania realizowanych prac przez Administratora.
4. Dane osobowe Wykonawcy i jego przedstawicieli mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych, firmom doradczym i audytowym oraz kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator.

5. Wykonawca lub jego przedstawiciele posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Wykonawca lub jego przedstawiciele mają prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania niniejszej informacji swoim przedstawicielom, których dane zostaną przekazane Administratorowi w ramach realizacji umowy.

## **§ 12.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Umowa obejmuje całość uprawnień i zobowiązań Stron. Żadna ze Stron w razie jakiegokolwiek sporu dotyczącego realizacji Umowy albo też interpretacji jej zapisów nie będzie uprawniona do powoływania się na jakiegokolwiek wcześniejsze ustalenia i oświadczenia, podjęte lub wyrażone w formie ustnej albo pisemnej, z wyjątkiem tych, które wyraźnie zawarte są w Umowie.
2. Nieważność jednego lub więcej postanowień Umowy nie pociąga za sobą nieważności innych jej postanowień, chyba, że nieważnością są dotknięte istotne postanowienia tej Umowy; z treści Umowy wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością nie zostałaby ona zawarta bądź też obowiązujące przepisy prawa przewidują inny skutek takiej nieważności.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, Strony zobowiązują się do prowadzenia w dobrej wierze negocjacji zmierzających do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy, (jeżeli taka sytuacja będzie miała miejsce) przez postanowienia, które będą w pełni ważne i skuteczne, jak również będą w maksymalnym stopniu zbliżone – w odniesieniu do wywieranych przez nie skutków ekonomicznych oraz intencji Stron zawierających Umowę w obecnej treści – do postanowień dotkniętych nieważnością.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny, miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
7. Cesja wierzytelności Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

