

## UMOWA nr F/...../BA/2018

W dniu ..... 2018 roku w Warszawie, pomiędzy:  
Ministerstwem Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w (00-513) Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, posiadającym NIP nr 526-28-95-101 oraz REGON nr 015725935, zwanym dalej „Zleceniodawcą”, reprezentowanym przez

.....  
.....

a  
firmą....., z siedzibą ....., posiadającą NIP nr ..... oraz REGON nr ....., zarejestrowaną w ..... pod numerem ....., zwaną dalej „Zleceniobiorcą”, reprezentowaną przez: ....., została zawarta umowa treści następującej:

### § 1.

1. Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu nadzoru inwestorskiego w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej (w tym teletechnicznej), nad robotami budowlanymi realizowanymi w obiektach Zleceniodawcy zlokalizowanych w Warszawie przy ulicach: Nowogrodzkiej 1/3/5, Brackiej 4, Limanowskiego 23, Żurawiej 4a, w trybie określonym w ust. 2-5.
2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 1, odbywać się będzie na podstawie odrębnych, pisemnych zleceń, których wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Zlecenia, o których mowa w ust. 2, Zleceniodawca przekaze Zleceniobiorcy nie później niż w ciągu 4 dni kalendarzowych przed terminem wprowadzenia na budowę wykonawcy robót objętych nadzorem inwestorskim lub wymaganym terminem rozpoczęcia pełnienia nadzoru inwestorskiego, w przypadku robót już realizowanych.
4. Zleceniobiorca wyznaczy inspektorów nadzoru spełniających wymogi określone w § 2 ust. 2 i przekaze Zleceniodawcy ich dane imienne w formie elektronicznej na adres sekretariat.ba@mrpips.gov.pl.
5. Przekazanie danych, o których mowa w ust. 4, odbywać się będzie w terminach:
  - 1) nie później niż w dniu wprowadzania na budowę wykonawcy robót,
  - 2) co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem pełnienia nadzoru inwestorskiego – w przypadku robót już realizowanych albo potrzeby zmiany inspektora nadzoru – w okolicznościach innych niż losowe.

### § 2.

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski zgodnie z postanowieniami art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), a także z warunkami pełnienia nadzoru inwestorskiego określonymi przez Zleceniodawcę w załączniku nr 2 do umowy.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że nadzór inwestorski w imieniu Zleceniodawcy pełnić będą osoby posiadające uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.
3. Zleceniobiorca nie może zaciągać żadnych zobowiązań finansowych i innych zobowiązań w imieniu Zleceniodawcy, a w szczególności podejmować decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych.

### § 3.

Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Zleceniobiorca będzie pełnił od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2019 roku, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

#### § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie nieprzekraczające kwoty ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek VAT, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za każdy pobyt inspektora na budowie wynosi ..... zł (słownie: .....) plus należny podatek VAT.
3. Za pełnienie nadzoru inwestorskiego obejmującego dane zadanie wynagrodzenie będzie obliczane jako iloczyn ilości pobytów inspektora na budowie i kwoty, o której mowa w ust. 2.
4. Rozliczenie wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego będzie się odbywało po realizacji zadania określonego w zleceniu, o którym mowa w § 1 ust. 2, po potwierdzeniu pobytów, w formie protokołu odbioru, zgodnie z zapisami w dzienniku rejestracji pobytów, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dopuszcza się, że rozliczenie wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego będzie następować w okresach miesięcznych, przy robotach budowlanych, których czas realizacji przekracza 2 miesiące.
6. Należne wynagrodzenie Zleceniodawca zapłaci na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zleceniobiorcę i dołączonego do niej protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 4, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany na fakturze.
7. Za dotrzymanie przez Zleceniodawcę terminu, o którym mowa w ust. 6, przyjmuje się złożenie w tym terminie polecenia przelewu w banku Zleceniodawcy.

#### § 5.

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się poinformować Zleceniodawcę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni od dnia ich zaistnienia, w formie elektronicznej na adres sekretariat.ba@mrpips.gov.pl, o wszelkich istotnych okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy przez Zleceniobiorcę.
2. W przypadku, jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 1, uniemożliwią Zleceniobiorcy prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Zleceniobiorcę Zleceniodawca poniesie szkodę i zostanie ona protokolarnie stwierdzona, Zleceniobiorca zobowiązuje się ją pokryć w pełnej wysokości.

#### § 6.

1. Strony mogą wypowiedzieć umowę w każdym czasie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano wypowiedzenia.
2. Umowa ulega rozwiązaniu po wyczerpaniu kwoty, określonej w § 4 ust. 1.
3. Zleceniodawca odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia, że w trakcie pełnienia nadzoru inwestorskiego nie są przestrzegane przepisy art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane. Na okoliczność oceny, o której mowa wyżej, Zleceniodawca sporządzi protokół z wymienieniem stwierdzonych nieprawidłowości.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zleceniodawcę w trybie, o którym mowa w ust. 3, Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie, odpowiadające czynnościom wykonanym przez niego do dnia wypowiedzenia.

#### § 7.

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za nienależyte wykonanie umowy oraz w przypadku odstąpienia od umowy z uchybieniem trzymiesięcznego okresu

wypowiedzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia, określonej w § 4 ust. 1.

2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 8.**

Zleceniodawca w trybie roboczym wyznaczy osoby do spraw realizacji przedmiotu umowy, w tym potwierdzania pobytów inspektorów nadzoru na budowie.

#### **§ 9.**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny i Prawo budowlane.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zleceniodawcy, jeden dla Zleceniobiorcy.

Załączniki:

nr 1 – Wzór zlecenia

nr 2 – Warunki realizacji pełnienia nadzoru inwestorskiego

Potwierdzenie reprezentacji Zleceniodawcy

Potwierdzenie reprezentacji Zleceniobiorcy

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

Warszawa, dnia .....roku.

**ZLECENIE**

na podstawie umowy nr /BA/PN/2018 z dnia .....

1. Nazwa zadania:

.....  
.....

2. Rodzaj robót budowlanych i ich zakres:

.....  
.....

3. Termin realizacji robót:

– data wprowadzenia na budowę:

.....

– czas realizacji robót:

.....

4. Miejsce realizacji robót:

.....  
.....

5. Dodatkowe ustalenia dotyczące nadzoru nad robotami:

.....  
.....

6. Osoba odpowiedzialna za koordynację robót ze strony Zleceniodawcy:

.....  
.....

Podpis przedstawiciela Zleceniodawcy

.....

### **Warunki pełnienia nadzoru inwestorskiego**

1. Do nadzoru inwestorskiego należą:
  - a) obowiązki określone w rozdziale 3 (art. 25 i art. 26) ustawy Prawo budowlane,
  - b) kontrolowanie rozliczeń budowy,
  - c) proponowanie rozwiązań technicznych w stosunku do sytuacji wynikłych w trakcie realizacji robót, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji technicznej (w uzgodnieniu z nadzorem autorskim) oraz wykonywanie drobnych opracowań projektowych i kosztorysowych z tym związanych,
  - d) obowiązek czuwania nad zgodnością wykonywanych prac z umową zawartą między Zleceniodawcą a wykonawcą robót budowlanych.
2. Za jeden pobyt uznaje się obecność inspektora nadzoru inwestorskiego na terenie budowy w czasie od 1 godziny do 3 godzin.
3. Pobyty inspektorów nadzoru inwestorskiego każdorazowo po uzgodnieniu ich konieczności z przedstawicielem Zleceniodawcy potwierdza przedstawiciel Zleceniodawcy, o którym mowa w § 8 umowy.
4. Pobyty inspektorów nadzoru są potwierdzane przez Zleceniodawcę w dzienniku rejestracji pobytów osobno dla każdej budowy w systemie miesięcznym przy budowach trwających powyżej 2 miesięcy.
5. W związku z przewidywaną realizacją robót w obiektach Zleceniodawcy również po godzinach pracy i w dni wolne od pracy (tzn. wieczorami, w porze nocnej, w soboty, i niedziele) wymagana jest dyspozycyjność inspektorów nadzoru także w tym czasie. Wymagane jest stawiennictwo inspektorów na budowie niezwłocznie na każde wezwanie Zleceniodawcy lub wykonawcy robót (konieczność posiadania przez inspektorów nadzoru osobistych telefonów kontaktowych).
6. Podczas nadzoru nad prowadzonymi robotami należy zwrócić szczególną uwagę na:
  - a) bezpieczeństwo w strefach prowadzonych prac,
  - b) zabezpieczenie terenu robót przed roznoszeniem zanieczyszczeń na pozostałe części budynku,
  - c) zgodność z przepisami bhp i ppoż. oraz szczegółowymi w tym zakresie wymogami Zleceniodawcy przy realizacji robót budowlanych,
  - d) wykonywanie większości robót powodujących nadmierny hałas po godzinach pracy Urzędu i w dniach wolnych od pracy.