

(wzór umowy – nie załączać do oferty)

## **UMOWA Nr 55/BA/PN/2010**

W dniu ..... 2010 roku w Warszawie, pomiędzy:  
Ministerstwem 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 „Zamawiającym”, reprezentowanym przez

.....  
.....

a

firmą....., z siedzibą .....,  
posiadającą NIP nr ..... oraz REGON nr....., zarejestrowaną  
w ..... pod numerem ....., zwaną dalej „Wykonawcą”,  
reprezentowaną przez: .....,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu  
nieograniczonego, została zawarta umowa treści następującej:

### **§ 1.**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu nadzoru inwestorskiego w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, nad robotami budowlanymi realizowanymi w obiektach Zamawiającego zlokalizowanych w Warszawie przy ulicach: Nowogrodzkiej 1/3/5, Brackiej 4, Tamka 1, Limanowskiego 23, 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 sporządzonych na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Zlecenia, o których mowa w ust. 2, Zamawiający przekaze Wykonawcy nie później niż 7 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. Wykonawca wyznaczy inspektorów nadzoru spełniających wymogi określone w § 2 ust. 2 i przekaze Zamawiającemu na piśmie ich dane imienne.
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. Wykonawca 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 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), a także z warunkami pełnienia nadzoru inwestorskiego określonymi przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego pełnić będą osoby posiadające uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy powołanej w ust. 1.
3. Wykonawca nie może zaciągać żadnych zobowiązań finansowych i innych zobowiązań w imieniu Zamawiającego, a w szczególności podejmować decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych.

### § 3.

Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Wykonawca będzie pełnił **przez okres 48 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy**, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

### § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy 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, zgodnie z zapisami w dzienniku budowy lub dzienniku rejestracji pobytów, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dopuszcza się, że rozliczenie wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego będzie następować w okresach miesięcznych, obejmujących okres od 20 dnia danego miesiąca do 20 dnia miesiąca następnego, przy robotach budowlanych, których czas realizacji przekracza 3 miesiące.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy Zamawiający będzie wypłacał przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury.
7. Za dotrzymanie przez Zamawiającego terminu, o którym mowa w ust. 6, przyjmuje się złożenie w tym terminie polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
8. Od 2012 roku – na pisemny wniosek Wykonawcy – wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, mogą ulec podwyższeniu na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, poczynając od następnego miesiąca po opublikowaniu.

### § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni od dnia ich zaistnienia, w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. W przypadku, jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 1, uniemożliwią Wykonawcy prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę i zostanie ona protokołarnie stwierdzona, Wykonawca zobowiązuje się ją pokryć w pełnej wysokości.

### § 6.

1. Strony mogą wypowiedzieć umowę w każdym czasie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, licząc od pierwszego miesiąca następującego po wypowiedzeniu umowy.
2. Umowa ulega rozwiązaniu po wyczerpaniu kwoty, określonej w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający 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 powołanej w § 2 ust. 1 i na okoliczność oceny, o której

mowa wyżej, Zamawiający sporządzi protokół z wymienieniem stwierdzonych nieprawidłowości.

4. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego w trybie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, odpowiadające czynnościom wykonanym przez niego do dnia wypowiedzenia.

#### **§ 7.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 8.**

Zamawiający w trybie roboczym i w formie pisemnej 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 oraz Prawo zamówień publicznych, a także wymogi określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia – znak sprawy 55/BA/PN/2010.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr 1 – Wzór zlecenia

nr 2 – Warunki realizacji pełnienia nadzoru inwestorskiego

Potwierdzenie reprezentacji Zamawiającego

Potwierdzenie reprezentacji Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Warszawa, dnia .....roku.

**ZLECENIE**

na podstawie umowy nr 55/BA/PN/2010 z dnia .....

1. Nazwa zadania:

.....  
.....

2. Rodzaj robót budowlanych i ich zakres:

.....  
.....

3. Termin realizacji robót:

– planowana data wprowadzenia na budowę:

.....

– planowany czas realizacji robót:

.....

4. Miejsce realizacji robót:

.....  
.....

5. Dodatkowe ustalenia dotyczące nadzoru nad robotami:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Osoba odpowiedzialna za koordynację robót ze strony Zamawiającego:

.....  
.....

Podpis przedstawiciela Zamawiającego

.....

## **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 robót budowlanych,
  - 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 Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych.
2. Pobyty inspektorów nadzoru inwestorskiego każdorazowo potwierdza przedstawiciel Zamawiającego, o którym mowa w § 8 umowy.
3. W związku z przewidywaną realizacją robót w obiektach Zamawiającego 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 Zamawiającego lub wykonawcy robót (konieczność posiadania telefonu w miejscu zamieszkania lub telefonu komórkowego).
4. Podczas prowadzonych robót 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 Zamawiającego przy realizacji robót budowlanych,
  - d) wykonywanie większości robót powodujących nadmierny hałas po godzinach pracy Urzędu i w dniach wolnych od pracy,
  - e) właściwe i zgodne z umowami z wykonawcami robót rozliczenie wykonawstwa robót.
5. Istotnym utrudnieniem przy realizacji robót budowlanych jest szczupłość placu budowy, co narzuca określoną organizację pracy ludzi, sprzętu, transportu i składowania materiałów oraz organizacji ruchu pieszego związanego z funkcjonowaniem jednostek resortu zlokalizowanych w budynkach, w których prowadzone są roboty.