

## Umowa ...../V/02/2024 - WZÓR

W dniu .....2024 r. w Warszawie pomiędzy: Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola - Śródmieście z siedzibą w Warszawie przy ul. E. Ciołka 11, wpisanym do rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Sąd Gospodarczy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000208941, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

.....

z jednej strony

a

..... działającym pod ..... z siedzibą w .....  
(.....) przy ul. ...., REGON: ....., NIP: ....., zwaną dalej  
**Wykonawcą.**

Strony zawierają umowę następującej treści:

Umowa zawarta na podstawie przeprowadzonej procedury nr 19/2024 o wartości poniżej 130 000 zł.

### § 1

#### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności branża ..... przy realizacji zadania inwestorskiego pn.:  
**„Modernizacja Kinezyterapii na II piętrze Przychodni Lekarskiej przy ul. Leszno 17 w Warszawie”.**

Szczegółowy zakres usług:

- 1) Pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2013.1409 z późn. zm.);
- 2) Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 3) Sprawdzenie i zapoznanie się z dokumentacją techniczną projektowo - kosztorysową inwestycji;
- 4) Przed przystąpieniem do pełnienia nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do sprawdzenia pod kątem zgodności z zapisami SWZ ofert Wykonawców.
- 5) Reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowo - kosztorysowej, prawa budowlanego, oraz umowy na realizację inwestycji;
- 6) Współpraca z nadzorem autorskim;
- 7) Organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy, przedstawiciela zamawiającego, użytkownika i projektanta (w zależności od potrzeb);
- 8) Zapewnienie zgodności wykonywanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót;
- 9) Rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji;
- 10) Rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych;
- 11) Zatwierdzenie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną;
- 12) Szacowanie, weryfikowanie i uzgadnianie z Zamawiającym robót dodatkowych i zamiennych wynikłych w trakcie realizacji inwestycji, zgłoszonych przez Wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym;
- 13) Sporządzenie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych z uzasadnieniem konieczności wykonania tych prac, oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich akceptację;
- 14) Organizacja oraz przeprowadzenie odbioru końcowego oraz przygotowanie stosownych protokołów odbioru w porozumieniu z Zamawiającym;
- 15) Gotowość uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót (min. raz do roku) po zakończeniu robót w ramach umowy;
- 16) Udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
- 17) Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:



- a) Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektowo – kosztorysową, prawomocnym pozwoleniem na budowę, lub zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia, ogólnie obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej i zapisami umowy;
- b) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie. Do obowiązków inspektora należy egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja);
- c) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych dokonywanych przez inspektorów branżowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania;
- d) Sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
- e) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót). W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz ewentualnego potwierdzenia obecności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
- f) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy;
- 18) Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora dokumentacji projektowej;
- 19) Udział w naradach komisji technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 20) Sprawdzanie dokumentów potwierdzających właściwą jakość materiałów przewidzianych do wbudowania (atestów, świadectw jakości, wyników badań, certyfikatów), a w razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość, lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania żądać od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
- 21) Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego oraz sugerowanie podjęcia odpowiednich decyzji w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty,
- 22) Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- 23) Kontrola usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad, uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy robót budowlanych usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
- 24) Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
- 25) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 26) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu i terminie wykonania robót zanikających;
- 27) Pisemne informowanie Zamawiającego o ewentualnych problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;



1. Wykonawca ma prawo:
  - 1) wydawać Kierownikowi Budowy i/lub Kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających ewentualnego wykonania tzw. „odkrywek” oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) Żądać od Kierownika Budowy i/lub Kierowników 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.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Pełnienie nadzoru inwestorskiego rozpocznie się od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego po usunięciu wszystkich wad.
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: **12 tygodni od daty wprowadzenia Wykonawcy na teren robót.**
3. Ostateczny termin pełnienia nadzoru inwestorskiego może zostać na wniosek Zamawiającego wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót.

## § 3

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie w wysokości:  
netto: .....zł /słownie: ...../  
VAT: .....zł /słownie: ...../  
brutto: .....zł /słownie: ...../  
płatne po zakończeniu inwestycji i podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót.
2. Wynagrodzenie całkowite obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt transportu w celu dotarcia na plac budowy lub miejsce narad, opłaty dodatkowe i uzgodnienia.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na nr konta .....
4. Za dostarczenie faktury uważa się datę wpływu do Kancelarii SPZOZ Warszawa Wola Śródmieście przy ul. Ciołka 11.
5. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia nie ulegnie zmianie w przypadku:
  - 1) Przedłużenia terminu wykonania inwestycji;
  - 2) Zakończenia inwestycji przed terminem, o którym mowa § 2 ust. 2.
  - 3) Przerwania wykonywania przedmiotu umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
  - 4) W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 5 pkt. 3) wysokość wynagrodzenia za wykonane prace do dnia przerwania prac ustalona będzie przez przedstawicieli obu stron na podstawie protokołu zaawansowania prac, podpisanego przez obie strony umowy.

## § 4

### ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY

1. Wykonawca może wnioskować do Zamawiającego o:
  - 1) Wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
  - 2) Zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy wykonawca robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
  - 3) Przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnych inspektorów, rzeczoznawców i laboratoria;
  - 4) Zmianę w harmonogramie rzeczowo - finansowym robót oraz terminu zakończenia robót.



- 5) Konieczność zlecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
  - 1) Bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności zamówień dodatkowych;
  - 2) Przygotowania dla Zamawiającego protokołu sporządzonego przy udziale przedstawicieli wykonawcy robót, nadzoru autorskiego zawierającego opis powstałych problemów technicznych, koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis warunków uzasadniających udzielenie zamówień dodatkowych;
  - 3) Przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej kalkulacji kosztów wykonawcy robót na wykonanie robót dodatkowych;
  - 4) Wydanie polecenia wykonania robót dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.
3. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) Uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego lub częściowego. Przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
  - 2) Nadzór nad robotami związanymi z usunięciem wad;
  - 3) Odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu.

## **§5**

### **OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013.1409, z późn. zm.) zwanej dalej Prawem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami UE oraz innymi obowiązującymi przepisami mającymi zastosowanie do przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
3. Wykonawca nie ma prawa do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego, mogących rodzić skutki finansowe dla Zamawiającego oraz występowania w jego imieniu bez jego zgody, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy.

## **§ 6**

### **ZAKRES OBOWIĄZKÓW ZAMAWIAJĄCEGO**

Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie dokumentacji technicznej projektowo - kosztorysowej niezbędnej do realizacji umowy;
- 2) Dokonywanie płatności wynagrodzenia za realizację umowy w uzgodnionym terminie;
- 3) Utrzymywanie stałego kontaktu z Wykonawcą;
- 4) Podejmowanie decyzji w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy.

## **§ 7**

### **NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

Ze strony Zamawiającego wyznacza się osobę do kontaktów:

- kierownik działu technicznego pan Wojciech Pilarski.

Ze strony Wykonawcy wyznacza się osobę:

~.....

## **§ 8**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY, KARY UMOWNE**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie Cywilnym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i ponoszenia jakichkolwiek kosztów ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową.



2. W wypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będzie on zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 15% wartości wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 umowy. Po za karą umowną z tytułu odstąpienia Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego wszelkich innych przewidzianych w umowie kar umownych, jeżeli przed odstąpieniem od umowy zaszyły okoliczności uzasadniające ich naliczenie.
3. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia roszczeń osób trzecich z tego tytułu wobec Zamawiającego.
4. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzą protokół określający stan realizacji umowy na dzień odstąpienia a Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i przekazać wszelkie dokumenty dotyczące realizacji umowy w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
5. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną:
  - 1) W wysokości 500 zł (pięćset zł) za brak udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie terminu odbioru,
  - 2) W wysokości 200 zł (dwieście zł) za nieprzybycie na budowę pomimo wcześniejszych pisemnych ustaleń terminu pobytu, dokonanych z Zamawiającym.
6. Niezależnie od wyżej wymienionych kar umownych Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Ustanowione w umowie odszkodowania na ogólnych zasadach lub w formie kar pieniężnych oraz uregulowanie, tych odszkodowań lub kar przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umownych, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
7. Zastrzeżone w umowie kary umowne mogą być kompensowane z należnościami Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości kompensaty wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 dniowym terminem płatności.

## § 9

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Niniejsza umowa obejmuje całość uprawnień i zobowiązań stron. Żadna ze stron w razie jakiegokolwiek sporu dotyczącego realizacji niniejszej 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 niniejszej umowie i jej załącznikach.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, oraz inne ogólnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

  
dr Michał Joneczka