



UMOWA Nr/2016

zawarta 2016 roku w Łupkach pomiędzy:

Specjalnym Ośrodkiem Szkolno – Wychowawczym im. dr. Wł. Klementowskiego w Łupkach, Łupki 15, 12-200 Pisz, NIP: 849 14 31 238,

reprezentowanym przez:

Ewę Elżbietę Rzyzińską – Dyrektor

przy kontrasygnacie Joanny Stomskiej- Bączek – Główniej Księgowej Powiatowego Zespołu Ekonomiczno – Administracyjnego Szkół i Placówek w Pisz,

zwanym Zleceniodawcą,

a

.....,

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym Zleceniobiorcą.

W rezultacie dokonania przez Zleceniodawcę wyboru oferty Zleceniobiorcy w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Dobudowa do Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego im. dr. W. Klementowskiego w Łupkach budynku stołówki z internatem, budynku o funkcji sportowo – rehabilitacyjnej oraz łącznika komunikacyjnego”, obejmującego branże: elektryczną/ sanitarną*, na warunkach określonych w niniejszej umowie i umowie o wykonanie robót budowlanych z Wykonawcą robót.
***w umowie zostanie(-a) tylko pozycja(-e), na którą Wykonawca złoży ofertę.**
2. Wykonawcą robót budowlanych jest Jacek Olszewski, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PHU GROT Jacek Olszewski, 12- 200 Pisz, ul. Czerniewskiego 16, NIP: 849 103 46 55, na podstawie umowy o roboty budowlane Nr 1/2016 zawartej 12 sierpnia 2016 r.
3. Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustalony został w umowie o roboty budowlane Nr 1/2016 na 1 września 2016 r., a ich zakończenie na 31 sierpnia 2018 r.
4. Wartość kosztorysowa nadzorowanych robót, ustalona na podstawie oferty Wykonawcy robót budowlanych wynosi **5 697 024,23 zł brutto** (słownie: pięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwadzieścia cztery zł 23/100), w tym wartość robót elektrycznych wynosi **286 295,86 zł brutto** (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 86/100), a wartość robót sanitarnych wynosi **484 011,41 zł brutto** (słownie: czterysta osiemdziesiąt cztery tysiące jedenaście złotych 41/100).

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr : zakresie wymaganym do wykonania przedmiotu niniejszej umowy i będzie/nie będzie/ nie będzie wykonywał nadzór inwestorski w branży osobiście.



2. Zleceniobiorca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy – zgodnie z podstawowym ubezpieczeniem OC Inżynierów Budownictwa.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że z jego ramienia nadzór inwestorski w branżybędzie/ nie będzie wykonywał Pan, który posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr : zakresie wymaganym do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zleceniobiorca oświadcza, że Pan jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy – zgodnie z podstawowym ubezpieczeniem OC Inżynierów Budownictwa.
5. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób wymienionych w ust. 2 i 3.

§ 3

Czas obowiązywania niniejszej umowy ustala się na okres:

1. rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy.
2. zakończenie: do dnia zakończenia robót budowlanych oraz podpisania protokołu odbioru końcowego przez wszystkie strony.

§ 4

1. W ramach pełnienia funkcji inspektora nadzoru do zadań Zleceniobiorcy należy:
 - 1) reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w w/w branżach,
 - 2) realizacja obowiązków wynikających z postanowień art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych,
 - 3) dbanie o interesy Zleceniodawcy przez podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonanie prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 4) nadzór nad terminowością realizacji prac w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia prac i uzyskania przez Wykonawcę robót wszelkich dokumentów koniecznych dla odbioru przedmiotu umowy i przekazania do użytkowania,
 - 5) sprawdzenie prawidłowości wykonania robót zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej,
 - 6) udział w zorganizowanych spotkaniach i naradach dotyczących realizacji robót,
 - 7) potwierdzanie wykonania robót w protokołach częściowych (końcowych) odbioru robót do fakturowania (kontrola faktycznie wykonanych prac),
 - 8) udział w czynnościach związanych z ujawnieniem i usunięciem wad w okresie rękojmi oraz przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zleceniodawcę,
 - 9) żądanie od Kierownika budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenia bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z obowiązującymi normami i przepisami,



- 10) pobyt na terenie realizowanej inwestycji w zależności od rzeczywistych potrzeb oraz na każde żądanie Wykonawcy robót budowlanych i Zleceniodawcy, udział w odbiorach przejściowych, częściowych i końcowych,
 - 11) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzony wpisem w dzienniku budowy i protokołach odbioru,
 - 12) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru obiektu budowlanego,
 - 13) sprawdzanie, jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 14) potwierdzenie usunięcia wad wpisem w dzienniku budowy,
 - 15) kontrolowanie zgodności robót w zakresie terminowości ich wykonania,
 - 16) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót, jako podstawy do fakturowania częściowego,
 - 17) zajęcie stanowiska w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań dodatkowych, nieprzewidzianych, zamiennych, w stosunku do pierwotnie przyjętych, wnioskowanych przez Wykonawcę,
 - 18) sygnalizowanie Zleceniodawcy o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie robót oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - 19) spisywanie protokołów konieczności,
 - 20) weryfikacja dokumentacji powykonawczej w/w branż wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia o kompletności dokumentacji powykonawczej,
 - 21) kontrolowanie prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy, prawidłowego gromadzenia atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolach wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót,
 - 22) sprawdzenie i dostarczenie Zleceniodawcy trzy dni przed odbiorem końcowym kompletu atestów, certyfikatów zastosowanych materiałów oraz protokołów z pomiarów, prób i sprawdzeń wykonywanych w trakcie trwania robót,
 - 23) przygotowanie dla Zamawiającego odpowiednich dokumentów do ewentualnego egzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych kar umownych i odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,
 - 24) dyspozycyjność, w tym poprzez kontakt telefonii komórkowej (w dni powszednie),
 - 25) współpraca z pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego,
 - 26) dojazd na budowę we własnym zakresie,
 - 27) skompletowanie i sprawdzenie dokumentów w/w branż niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego,
 - 28) ścisła współpraca z inspektorem nadzoru nad robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – koordynatorem,
 - 29) wszystkie inne pośrednie zadania niezbędne do prawidłowego prowadzenia inwestycji.
2. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy oraz ponosi skutki prawne i finansowe za zmiany wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji bez zgody Zleceniodawcy.



3. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
4. Z chwilą przyjęcia przez Zleceniodawcę utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy (zwanych dalej utworami lub utworem), w ramach umówionego wynagrodzenia, Zleceniobiorca przenosi na rzecz Zleceniodawcę bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 666 z późn. zm.), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty oraz broszury przekazane Zleceniodawcy w wykonaniu niniejszej Umowy, zwanych dalej utworami, bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie. Równocześnie Zleceniobiorca przenosi na rzecz Zleceniodawcy własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaze Zleceniodawcy stosownie do postanowień niniejszej Umowy.
5. Zleceniobiorca oświadcza, iż do utworów przysługują mu lub będą przysługiwać najpóźniej w dniu dostarczenia utworu Zleceniodawcy wszystkie autorskie prawa majątkowe.
6. Zleceniobiorca zobowiązuje się, iż w trakcie wykonywania niniejszej umowy nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich w szczególności przysługujących im praw autorskich.
7. Z dniem dostarczenia Zleceniodawcy utworu przechodzą na Zleceniodawcę, nieograniczone w zakresie czasowym i terytorialnym, wszystkie autorskie prawa majątkowe do tego utworu, na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności tych określonych przepisem art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. 2016 r. poz .666 późn.zm.), tj.:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – do wytwarzania każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – do wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2) do publicznego wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtwarzania oraz do nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
8. Zleceniobiorca nieodwołalnie, zezwala Zleceniodawcy oraz jego następcom prawnym na wykonywanie wobec utworów zależnych praw autorskich w zakresie ich opracowywania. Zleceniodawca ma prawo do dokonania tłumaczenia, przeróbki czy też adaptacji utworu celem dostosowania go do zakładanego przez siebie użytku. Zleceniodawca w szczególności ma prawo:
 - 1) do dokonywania oraz zezwalania na wykonywanie przez osoby trzecie przeróbek i zmian utworu,
 - 2) do wykorzystywania dowolnych części utworu w innych utworach lub materiałach, lub w sąsiedztwie z innymi utworami, elementami lub materiałami, znakami towarowymi i nazwami,
 - 3) rozporządzania i korzystania z opracowań utworu.



9. W stosunku do utworów Zleceniobiorca zobowiązuje się nie wykonywać swych autorskich praw osobistych, w tym nadzoru autorskiego oraz upoważnia do wykonywania tych autorskich praw osobistych w tym nadzoru autorskiego, Zleceniodawcę lub osobę przez niego wskazaną.
10. Wynagrodzenie w wysokości wskazanej w niniejszej umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Zleceniodawcę praw autorskich i udzielenie mu zezwoleń i uprawnień wskazanych powyżej.
11. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na w/w polach eksploatacji może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
12. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zleceniodawcy z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z niniejszą umową i jej nienależytym wykonaniem przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca:
 - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zleceniodawcy
i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zleceniodawcy w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
13. Jeżeli do czasu odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zleceniobiorcę lub Zleceniodawcę autorskie prawa majątkowe, o których mowa wcześniej, nie zostaną przeniesione na Zleceniodawcę, przejście tych praw na Zleceniodawcę nastąpi z chwilą odstąpienia od umowy albo jej rozwiązania.

§ 5

1. Zleceniobiorca reprezentuje Zleceniodawcę wobec Wykonawcy robót budowlanych działając w imieniu Zleceniodawcy w ramach przysługujących Zleceniodawcy praw wobec Wykonawcy robót budowlanych.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie ze sztuką, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, pozwoleniem na budowę i zgłoszeniem robót budowlanych oraz postanowieniami umowy.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo przy dołożeniu najwyższej staranności, czuwać w imieniu Inwestora nad prawidłową realizacją umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zleceniodawcy oraz informować go o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
5. Na wykonanie robót w sposób odbiegający od dokumentacji projektowej lub podejmowanie innych działań przez Inspektora Nadzoru i wpływających na wzrost wartości robót potrzebna jest zgoda Zleceniodawcy.
6. Zleceniobiorcy nie wolno bez zgody Zleceniodawcy wydawać Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową. Konieczność wykonania robót



dotatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych, musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych zatwierdzonym przez Zleceniodawcę.

7. Jeżeli w okresie realizacji robót, zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zleceniodawca upoważnia Zleceniobiorcę do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy, o fakcie tym Zleceniobiorca niezwłocznie zawiadomi Zleceniodawcę.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w §1 ust. 1 niniejszej umowy Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł brutto (słownie:), zgodnie ze złożoną ofertą, w tym wartość netto zł, podatek VAT ..% - zł.
2. Cena za wykonanie usługi obejmuje wszystkie koszty związane z jej realizacją.
3. W przypadku przerwania robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, wykonanie usługi zostanie zawieszone lub zakończone bez prawa dochodzenia jakiegokolwiek odszkodowania, a wynagrodzenie Zleceniobiorcy zostanie zmniejszone i zapłacone proporcjonalnie do zakresu nadzoru i wartości zrealizowanych robót. Wysokość wynagrodzenia określona zostanie stosownym protokołem.
4. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 nie ulegnie zmianie.

§7

1. Strony ustalają, że płatność za wykonywanie nadzoru dokonywana będą w ratach, zgodnie z etapami wykonywania robót budowlanych związanych z nadzorem poszczególnych branż, proporcjonalnie do zaawansowania tych robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym zawartym z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Wynagrodzenie przysługujące dla Zleceniobiorcy, płatne będzie przelewem w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez Zleceniobiorcę na konto wskazane na fakturze. Za termin zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
3. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy, stanowią podpisane przez Zleceniobiorcę protokoły częściowe oraz protokół końcowy odbioru robót objętych nadzorem zawierające rozliczenia częściowe oraz rozliczenie końcowe zadania.

§ 8

1. W przypadku odstąpienia Zleceniobiorcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 40% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1.
2. Za zwłokę w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Zleceniodawca uprawniony jest do dochodzenia kar umownych w wysokości 0,1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

§ 9

Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:



- 1) jeżeli Zleceniobiorca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
- 2) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
- 3) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy.

§10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

§11

Wszelka korespondencja kierowana na adresy stron wskazane w nagłówku tej umowy, mimo iż nie zostanie odebrana przez adresata, uznana będzie za doręczoną.

§12

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla Zleceniodawcy.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.

§14

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach— jeden egzemplarz dla Zleceniobiorcy, trzy egzemplarze dla Zleceniodawcy.

§ 15

Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście niniejszą umowę w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

