

## UMOWA NR IGK.272.... .2020

Zawarta w dniu ..... 2019 roku w Juchnowcu Kościelnym pomiędzy:  
**Gminą Juchnowiec Kościelny ul. Lipowa 10; 16-061 Juchnowiec Kościelny**  
NIP: 966-18-13-207 zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:  
**mgr Krzysztofa Marciniowicza – Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny,**

a

.....  
posiadającym NIP ..... oraz REGON ..... zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych strony zawierają umowę o treści, jak poniżej:

### § 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek **pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy:**

**Część 1:** BUDOWA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA CELE KULTURALNO - OŚWIATOWE WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁCE NR 399, OBRĘB HOŁÓWKI DUŻE, GMINA JUCHNOWIEC KOŚCIELNY.

**Część 2:** PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ OBORY NA OŚRODEK JEŹDZIECKI I ŚWIETLICĘ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁCE NR GEOD. 222/227 POŁOŻONEJ W IGNATKACH-OSIEDLU, PRZY UL. JEŹDZIECKIEJ 6, OBRĘB 0023 KSIEŻYNO-KOLONIA, GM. JUCHNOWIEC KOŚCIELNY.

zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową z Wykonawcą oraz obowiązującymi normami, przepisami i sztuką budowlaną.

2. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z dokumentem wymienionym w punkcie 1 oraz projektem budowlanym i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

### § 2

**Wykonawca** wykona usługę w terminie:

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – **w dniu przekazania terenu budowy wraz z całą dokumentacją projektową.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – **z dniem bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy od wykonawcy robót budowlanych.**

### § 3

Strony ustalają, że do obowiązków **Wykonawcy** należy pełen zakres czynności określonych przepisami Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r (jednolity tekst: Dz. U. z 2019r, poz. 1186 z późn. zm.) i obejmuje w szczególności:

- 1) zapewnienie oraz organizacja zespołu inspektorów nadzoru dla specjalności: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej.
- 2) posiadanie dokładnej znajomości dokumentacji technicznej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
- 3) sprawowanie na bieżąco kontroli robót w zakresie zgodności z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą wykonawcy robót oraz zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz przepisami Prawa budowlanego,
- 4) obecność na budowie Kierownika Zespołu Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialnego za przebieg nadzoru minimum 3 razy w tygodniu w godzinach pracy Wykonawcy robót, potwierdzeniem powyższej obecności będą wisy do Dziennika Budowy.
- 5) podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez wykonawcę robót gotowości do odbioru,
- 6) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających prawidłowość techniczną (zgodną ze sztuką budowlaną) realizowanej inwestycji,
- 7) podejmowanie decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za podjęte decyzje, w sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości wyrobów budowlanych w rozumieniu art. 10 Prawa budowlanego i postępowaniem robót, a ponadto udzielanie wyjaśnień w sprawach związanych z opracowaną dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z wyłączeniem spraw mających wpływ na wzrost kosztów,
- 8) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób nie powodujący nie uzasadnionej przerwy w realizacji robót przez wykonawcę,
- 9) kontrolowanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych w rozumieniu art. 10 Prawa budowlanego, żądanie przeprowadzenia dodatkowych badań jakościowych wyrobów budowlanych w sytuacjach przewidzianych przepisami prawa oraz obowiązkowe sprawdzenie przedstawionych przez wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności przed ich wbudowaniem i potwierdzenie podpisem wbudowany materiał (zgodnie z kartą materiałową)
- 10) sprawdzanie wykonanych robót, powiadamianie wykonawcy robót i zamawiającego o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 11) żądanie usunięcia przez wykonawcę wad ujawnionych w toku wykonywania robót i wad w wykonanych robotach oraz informowanie Zamawiającego w przypadku nieusunięcia tych wad – wpisy do dziennika budowy,
- 12) dokonywanie odbiorów wszystkich robót zanikających i ulegających zakryciu – wpisy w dzienniku budowy,
- 13) udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego, a w ramach tych czynności stwierdzenie gotowości do odbioru, przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej, potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia ewentualnych wad i usterek,
- 14) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktury przez Wykonawcę i zapłaty mu wynagrodzenia,
- 15) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonanych robót budowlanych oraz

- o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w programie funkcjonalno-użytkowym i opracowanej dokumentacji (jeżeli dotyczy),
- 16) udział w spotkaniach lub naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji,
  - 17) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - 18) rozpoznanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego proponowanego przez wykonawcę zakresu robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 19) poświadczenie terminu zakończenia robót,
  - 20) kontrolowanie zabezpieczenia przez wykonawcę terenu budowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
  - 21) rozliczenie umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
  - 22) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska,
  - 23) uczestniczenie przy przeprowadzaniu prób, pomiarów i sprawdzeń, wykonywanych w związku realizowaną inwestycją,
  - 24) przygotowanie i załatwianie wszelkich spraw formalno – prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji.

## § 4

1. **Wykonawca** jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem **Zamawiającego** przy realizacji przedsięwzięcia wykonywanego w ramach umowy z dnia ..... r. Nr IGK.272.2. ... zawartej z przedsiębiorstwem: .....
2. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualne uprawnienia konieczne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Osoby sprawujące nadzór inwestorski:
  - 1) branża budowlana  
Kierownik zespołu nadzoru inwestorskiego ..... uprawnienia budowlane nr ..... przynależność do właściwej izby inżynierów ....., tel. .... E-mail. ....
  - 2) inspektor nadzoru branża sanitarna ..... uprawnienia budowlane nr ..... przynależność do właściwej izby inżynierów ....., tel. .... E-mail. ....
  - 3) inspektor nadzoru branża elektryczna ..... uprawnienia budowlane nr ..... przynależność do właściwej izby inżynierów ....., tel. .... E-mail. ....

## § 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustalono na kwotę ryczałtową z podatkiem VAT w wysokości ..... złotych PLN (słownie: ..... zł.).
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** jest stałe i nie ulegnie zmianie w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również w przypadku zmiany terminów realizacji zadania inwestycyjnego określonego w § 2 niezależnych od **Zamawiającego**.
3. Ustala się, że zapłata wynagrodzenia będzie następować nie częściej niż jeden (1) raz w miesiącu na podstawie faktur, których wartość zostanie określona wskaźnikiem procentowym od wysokości kwoty netto (bez podatku VAT) faktury przejściowej Wykonawcy robót przedłożonej Zamawiającemu do realizacji.

4. Załącznikiem do faktury musi być protokół oraz zestawienie wartości wykonanych prac, zaawansowania robót budowlanych wystawiony przez Wykonawcę Nadzoru i zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Do momentu odbioru końcowego robót suma faktur, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1.
6. Należności będą regulowane z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. Faktury należy wystawić na:
  - nabywca: **Gmina Juchnowiec Kościelny ul. Lipowa 10; 16-061 Juchnowiec Kościelny**  
**NIP: 966-18-13-207**
  - odbiorca: **Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny ul. Lipowa 10; 16-061 Juchnowiec Kościelny**
8. Rachunek bankowy Wykonawcy: Bank .....

## § 6

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy
  - b) Wykonawca nie wykonuje obowiązków wynikających z umowy lub gdy w wykonaniu swoich obowiązków dokonał przerwy przez ponad 7 dni,
  - c) Wykonawca nie wykonuje należycie swoich obowiązków i mimo wezwania na piśmie, nie wykazuje poprawy,
  - d) suma kar umownych przekroczyła 20% wartości umowy brutto,
  - e) Wykonawca realizuje umowę nadzoru w sposób niezgodny z postanowieniami umowy
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca (nadzór inwestorski), Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust.1
3. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, w ramach wykonania zastępczego, w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w § 6 ust.1 lit. b) lub c) na koszt Wykonawcy.

## § 7

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w tym odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn określonych w § 6, **Wykonawca** zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy **Zamawiający** poniesie szkodę z winy **Wykonawcy** przewyższającą wysokość kary określonej w ustępie 1 – **Wykonawca** oświadcza, że zobowiązuje się do jej wyrównania w pełnej wysokości.
3. W przypadku gdy szkoda przekroczy karę umowną Zamawiający ma prawo do dochodzenia tej kwoty na drodze sądowej.
4. W przypadku braku wpisu do dziennika budowy odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikowych Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego **300 zł za każdorazowe stwierdzenie ww. faktu**.
5. W przypadku stwierdzenia nieobecności Kierownika Nadzoru Inwestorskiego na zmianie roboczej Wykonawcy robót zgodnie z zapisami § 3 ust. 4) Zamawiający może naliczyć karę w wysokości 800 złotych.
6. W uzasadnionych okolicznościach, np. w przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy (tj. nadzoru) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (odstąpienia od niej lub od jej niewykonanej jeszcze części).

7. Żądanie kary umownej nie wyklucza uprawnień zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej.

## § 9

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji zadania.
2. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej materii Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 2 dni o zajęтым stanowisku względnie podjętych działaniach. co do postępu realizacji zadania.

## § 10

Prawa i obowiązki *Wykonawcy* wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich, bez zgody *Zamawiającego*.

## § 11

Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie pisemnie za zgodą obu stron pod rygorem nieważności.

## § 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Wszelkie spory, które wynikną w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności na drodze negocjacji. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## § 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla *Zamawiającego* i jeden egzemplarz dla *Wykonawcy*.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**