

## UMOWA NR IGK.272.....2021

Zawarta w dniu ..... 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 Marcinowicza** – Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny,

a .....

NIP ....., REGON .....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, której przedstawicielem jest:

.....,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) strony zawierają umowę o treści, jak poniżej:

### § 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na zadanie pn. „Przebudowa wraz z termomodernizacją budynku świetlicy wiejskiej w Klewinowie”** zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową z Wykonawcą oraz obowiązującymi normami i sztuką budowlaną. Zakres usługi przewiduje sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w specjalności zgodnej dla inwestycji.
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 i uzyskania skutecznego zgłoszenia budowy do nadzoru budowlanego, który będzie stanowił załącznik do protokołu odbioru robót Inspektora Nadzoru. (Termin zakończenia robót budowlanych 6 miesięcy od daty podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych.)
3. Jeśli z uwagi na okoliczności, których nie dało przewidzieć w chwili podpisania umowy mimo starannego przygotowania postępowania przez Zamawiającego, termin robót budowlanych będzie przedłużony, czas pełnienia nadzoru przez Wykonawcę zostanie przedłużony o czas wydłużenia robót budowlanych. Wydłużenie terminu wykonania prac budowlanych nie stanowi podstawy do podwyższenia wynagrodzenia.

### § 3

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujące części zamówienia: nadzór nad robotami budowlanymi w specjalności zgodnej dla inwestycji.
2. Pozostałe usługi **Wykonawca** wykona przy pomocy podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy w następującym zakresie: nadzór nad robotami budowlanymi w specjalności, sanitarnej w zakresie instalacji sanitarnych, oraz elektrycznej w zakresie instalacji elektrycznych.

3. Zatrudnienie przez **Wykonawcę** innego podwykonawcy niż wskazany w ofercie wymaga zgody **Zamawiającego**.
4. Do zawarcia umowy z podwykonawcą stosuje się odpowiednie przepisy zawarte w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz w Kodeksie Cywilnym.
5. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
6. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wszystkie usługi, wykonane w ramach niniejszej umowy, w tym za te usługi, które zostaną wykonane przez podwykonawców.

#### § 4

Strony ustalają, że do obowiązków **Wykonawcy** należy pełen zakres czynności określonych przepisami Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r i obejmuje w szczególności:

- 1) zapewnienie oraz organizacja zespołu inspektorów nadzoru dla specjalności konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej;
- 2) posiadanie przez zespół dokładnej znajomości dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
- 3) sprawowanie na bieżąco kontroli robót w zakresie zgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, specyfikacjami wykonania i odbioru robót, specyfikacją warunków zamówienia i ofertą wykonawcy robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i przepisami Prawa budowlanego;
- 4) podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez wykonawcę robót gotowości do odbioru w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 5) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających prawidłowość techniczną (zgodną ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej) realizowanej inwestycji;
- 6) 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 dokumentacją projektową, z wyłączeniem spraw mających wpływ na wzrost kosztów budowy;
- 7) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób nie powodujący nie uzasadnionej przerwy w realizacji robót przez wykonawcę i podwykonawców;
- 8) 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;
- 9) sprawdzanie wykonanych robót, powiadamianie wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 10) żądanie usunięcia przez wykonawcę wad ujawnionych w toku wykonywania robót i wad w wykonanych robotach oraz informowanie Zamawiającego w przypadku nieusunięcia tych wad;
- 11) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;

- 12) 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;
- 13) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez wykonawcę dokumentów do odbioru ostatecznego;
- 14) potwierdzenie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktury przez wykonawcę robót budowlanych 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 dokumentacji;
- 16) udział w spotkaniach 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 wpisem do dziennika budowy;
- 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 i potwierdzenie pisemne na ww. protokołach;
- 24) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy przez wykonawcę robót budowlanych i dokonywanie w nim wpisów dotyczących wszystkich okoliczności mających znaczenie dla prowadzenia właściwego procesu budowlanego;
- 25) przygotowanie i załatwianie wszelkich spraw formalno–prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót, w tym sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez wykonawcę dokumentów do odbioru ostatecznego oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji;
- 26) Obecność na budowie Kierownika Zespołu Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialnego za przebieg nadzoru min. 3 razy w tygodniu w godzinach pracy Wykonawcy robót i potwierdzeniem powyższej obecności wpisem do Dziennika Budowy.

## § 5

1. **Wykonawca** jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem **Zamawiającego** przy realizacji przedsięwzięcia wykonywanego w ramach umowy z dnia \_\_\_\_\_ r. Nr.-IGK.272\_\_\_\_\_ zawartej z firmą: \_\_\_\_\_
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 .....

## § 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustalono na kwotę ryczałtową z podatkiem VAT w wysokości ..... 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. Wynagrodzenie płatne będzie nie częściej niż jeden raz w miesiącu na podstawie wystawionych przez Wykonawcę 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 będzie protokół oraz zestawienie wartości wykonanych prac, zaawansowania robót budowlanych wystawiony przez Wykonawcę Nadzoru, zaakceptowane przez Zamawiającego.
5. Do daty 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 30 dni od daty otrzymania faktury 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. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Zamawiający dokona płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności - płatność należności wynikającej z faktury w terminie do 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony w Banku ..... o numerze ....., w tym wartość sprzedaży netto będzie opłacona na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, a podatek od towarów i usług zostanie opłacony na specjalny rachunek bankowy Wykonawcy - rachunek VAT.
10. Zapłata należności za fakturę końcową nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
11. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury końcowej **Wykonawcy**.

## § 7

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca nie wykonuje obowiązków wynikających z umowy lub gdy w wykonaniu swoich obowiązków dokonał przerwy przez ponad 7 dni.
  - b) Wykonawca nie wykonuje należycie swoich obowiązków i mimo wezwania na piśmie, nie wykazuje poprawy.

2. **Zamawiający** jest uprawniony do zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, w ramach wykonania zastępczego, w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w punkcie § 7 ust. 1 umowy, na koszt Wykonawcy.

### § 8

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w tym odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn określonych w § 7, **Wykonawca** zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 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 braku wpisu do dziennika budowy odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikowych Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego 300 zł za każdorazowe stwierdzenie ww. faktu.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony zamówienia nie przekroczy 25% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 1 umowy.
6. W przypadku przekroczenia przez szkodę kar umownych **Zamawiający** ma prawo dochodzić pokrycia szkody na zasadach ogólnych.

### § 9

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

### § 10

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

### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Spory zaistniałe między stronami na tle wykonania niniejszej umowy poddaje się orzecznictwu sądów powszechnych Białymstoku.

### § 12

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: