

Umowa Nr AG.373.4.2025.IS

na wykonanie przeglądów okresowych budynków i budowli

zawarta w dniu..... w Stębarku pomiędzy:

Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku, z siedzibą w Stębarku 1, 14-107 Gierzwałd, REGON nr 280589330, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług, NIP 741-211-37-86, reprezentowane przez: Szymona Dreja – Dyrektora Muzeum, przy kontrasygnacie Tatiany Piątek–Głównej Księgowej Muzeum, zwanym dalej **Zamawiającym**

a

....., z siedzibą w....., adres:..... i dane podmiotu.....,
zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie przeglądów **okresowych** budowlanych następujących obiektów budowlanych tj. budynków i budowli:
 - 1) Pomnik Wiązka,
 - 2) Pomnik Właściwy,
 - 3) Parking na sto miejsc postojowych,
 - 4) Ciągi pieszce o powierzchni brukowej i żwirowej,
 - 5) Budynek Administracyjny,
 - 6) Amfiteatr,
 - 7) Pawilon recepcyjny,
 - 8) Pawilon pola namiotowego,
 - 9) Muzeum Bitwy/ Pawilon wystawowy,
 - 10) Budynek wystawowy nowe Muzeum,
 - 11) Budynek socjalny,
 - 12) Plac turniejowy wraz z lożą
 - 13) Dwie trybuny dla widzów o długości 13m i szer. 3,19m na terenie placu turniejowego
 - 14) Trzy budynki gospodarcze i dwie trybuny dla widzów na terenie placu turniejowego (dalej: Obiekty).
2. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych należących do Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku.
3. W ramach realizacji umowy Wykonawca przeprowadzi:
 - 1) **Przeglądy roczne zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418) tj. polegające na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu dla wymienionych poniżej **obiektów**:
 - a) Plac turniejowy wraz z lożą;

- b) Dwie trybuny dla widzów o długości 13m i szer. 3,19m na terenie placu turniejowego;
 - c) Trzy budynki gospodarcze i dwie trybuny dla widzów na terenie placu turniejowego;
- przeglądy należy przeprowadzić w maju 2025;

2) **Przeglądy 5-letnie zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418) tj. polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia oraz o ile jest konieczne instalacji gazowych i przewodów kominowych dla wymienionych poniżej **obiektów**:

- a) Pomnik Wiązka,
- b) Pomnik Właściwy,
- c) Parking na sto miejsc postojowych,
- d) Ciągi pieszce o powierzchni brukowej i żwirowej,
- e) Budynek Administracyjny,
- f) Amfiteatr,
- g) Pawilon recepcyjny,
- h) Pawilon pola namiotowego,
- i) Muzeum Bitwy/ Pawilon wystawowy,
- j) Budynek socjalny,

przeglądy należy przeprowadzić w maju 2025;

3) **Przegląd dwa razy do roku zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418) tj. polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia oraz o ile jest konieczne instalacji gazowych i przewodów kominowych dla nowego budynku wielkopowierzchniowego Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku (Stębark 70A), przeglądy należy przeprowadzić w maju 2025 oraz listopadzie 2025 r.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że całość usługi, o której mowa w ust. 1 wykona sumiennie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, powszechnie obowiązującymi zaleceniami, zasadami, wytycznymi w tym zakresie, a w szczególności zgodnie z Prawem budowlanym.
2. Z przeprowadzonych przeglądów okresowych poszczególnych Obiektów Wykonawca sporządzi protokół w wersji papierowej odrębnie dla każdego obiektu (każdy w dwóch egzemplarzach) oraz dokona odpowiednich wpisów w książkach Obiektów.
3. Z wykonanych czynności Strony sporządzą protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia faktury VAT/rachunku.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność przygotowania, przeprowadzenia i oceny wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac i osób postronnych.

§ 3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą z dnia r. (dalej: Oferta) wynosi: brutto złotych, słownie: (dziewiętnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden złotych 76/100), przy czym:
 - 1) wynagrodzenie z tytułu realizacji przeglądów budowlanych rocznych w 2025 r. wynosi: zł brutto,
 - 2) wynagrodzenie z tytułu realizacji przeglądów budowlanych pięcioletnich w 2025 r. wynosi: zł brutto,
 - 3) wynagrodzenie z tytułu realizacji przeglądów budowlanych wykonywanych dwa razy w roku 2025 r. dla obiektu wielkopowierzchniowego wynosi: zł brutto za jeden przegląd,
2. Należność płatna będzie przelewem na wskazane konto Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) po dostarczeniu dokumentacji tj. protokołów z przeglądów budowlanych rocznych w roku 2025., w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku, przy czym faktura może zostać wystawiona po przyjęciu przedmiotu umowy (lub jego części) przez Zamawiającego bez uwag w drodze protokołu.
 - 2) po dostarczeniu dokumentacji tj. protokołów z przeglądów budowlanych pięcioletnich w roku 2025, w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku, przy czym faktura może zostać wystawiona po przyjęciu przedmiotu umowy (lub jego części) przez Zamawiającego bez uwag w drodze protokołu.
 - 3) po dostarczeniu dokumentacji tj. protokołów z przeglądów budowlanych pięcioletnich w roku 2025, w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku, przy czym faktura może zostać wystawiona po przyjęciu przedmiotu umowy (lub jego części) przez Zamawiającego bez uwag w drodze protokołu.
3. Kwota wymieniona w ust. 1 powyżej zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
4. Zamawiający ma prawo do dokonania zapłaty w systemie *split payment*.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest wykonać zakres przedmiotu umowy, o których mowa w § 1 umowy w okresie następujących terminach:

1. **Przeglądy budowlane przeprowadzane raz w roku** Wykonawca przeprowadzi w terminie do 31 maja 2025 r. przekazanie protokołów w formie papierowej nastąpi najpóźniej do 10 czerwca 2025 r;

2. **Przeglądy budowlane przeprowadzane raz na pięć lat** Wykonawca przeprowadzi w terminie do 31 maja 2025 r. przekazanie protokołów w formie papierowej nastąpi najpóźniej do 10 czerwca 2025 r;
3. **Przeglądy budowlane obiektu wielkopowierzchniowego przeprowadzane dwa razy w roku** Wykonawca przeprowadzi pierwszy przegląd w terminie do 31 maja 2025 r. przekazanie protokołu w formie papierowej nastąpi najpóźniej do 10 czerwca 2025 r; drugi przegląd do 28 listopada 2025 r. przekazanie protokołu w formie papierowej nastąpi najpóźniej do 10 grudnia 2025 r.

§ 5

1. Miejscem odbioru (przekazania) dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy Strony rozumieją dzień przyjęcia przez Zamawiającego bez uwag przedmiotu umowy i podpisanie przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego każdej z dokumentacji.
3. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z wykonaniem usługi w zakresie przeprowadzenia przeglądów technicznych w zakresie objętym umową oraz świadczenia usługi nadzoru inwestorskiego o którym mowa w § 1.

§ 6

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady dokumentacji istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe ujawnione po odbiorze dokumentacji przekazanej przez Wykonawcę, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
2. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych od daty wykrycia wady, a Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 3 dni od powiadomienia.
3. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
4. W przypadku, gdy jakkolwiek organ zakwestionuje dokumentację sporządzoną przez Wykonawcę, choćby była ona przyjęta przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad na swój koszt i ryzyko.

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji, iż Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu zamówienia bez uzasadnionych przyczyn w umownych terminach oraz nie kontynuuje prac pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia w terminie 14 dni

od powzięcia informacji w sytuacji gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub bezpodstawnie odmawia podpisania protokołu odbioru.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji w całości lub w części, w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 1 lub 2 (w zależności od roku wykonania usługi) za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji, w tym w okresie rękojmi w całości lub części w wysokości 2 % łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 1 lub 2 (w zależności od roku wykonania usługi) za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 3) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność lub przez Wykonawcę bez winy Zamawiającego w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego jest większa niż łączna wysokość kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość tych kar.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
5. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
 1. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

