

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR .....

W dniu .....2018r. w Barlinku pomiędzy Barlineckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku zwanym dalej w tekście **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

1. **Elżbietę Walczyńską** - Prezesa Zarządu, a

.....

(NIP:.....)

. zwanym w dalszej części **Wykonawcą**, reprezentowanym przez właściciela – ..... zam. przy ul. ...., legitymującego się dowodem osobistym seria ..... nr ..... w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie pieców kaflowych w budynkach administrowanych przez BTBS Spółka z o.o. w Barlinku,
2. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane..

## 2

Na przedmiot umowy określony w §1 składa się cały zakres rzeczowy robót według Załącznika nr 1 do umowy. Przedmiotem odbioru będzie wykonanie robót określonych w Załączniku nr 1.

## § 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień .....2018r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień **30.09.2018r.**

## § 4

1. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Pana **Szymona Kowalczyka**.
2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie – .....

## § 5

1. **Zamawiający** zobowiązuje się przekazać, w miarę możliwości, w użytkowanie lub współużytkowanie **Wykonawcy**, znajdujące się na terenie budowy pomieszczenia magazynowe, składowiska itp.
2. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** punkty poboru wody i energii elektrycznej.
3. W przypadku zniszczenia pomieszczeń lub znajdujących się w nim urządzeń **Wykonawca** będzie ponosił koszty ich remontu, odnowienia, naprawy lub wymiany urządzeń.

## § 6

1. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Gruz porozbiórkowy wywożony będzie na bieżąco na składowisko odpadów wskazane przez **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór robót.
4. W przypadku niewykonania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z § 6 ust. 1 i 3 **Zamawiający** jest uprawniony do ich wykonania na koszt **Wykonawcy** zlecając wykonanie zastępcze..

## § 7

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w trakcie ich wykonywania.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) odpowiedzialność cywilna za wyrządzone szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami.
3. **Wykonawca** w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedłoży dokumenty potwierdzające posiadanie w/w ubezpieczenia na okres obowiązywania umowy.
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy ubezpieczenia **Wykonawca** przedłoży nową umowę.
5. W przypadku braku przedstawienia aktualnej umowy ubezpieczenia **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

## § 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosownie w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie **Zamawiającego** /Inspektora nadzoru/ **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. **Wykonawca** zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie **Zamawiającego** – jakości robót wykonywanych z materiałów **Wykonawcy** na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w pkt. 4, będą realizowane przez **Wykonawcę** na własny koszt.
6. Jeżeli **Zamawiający** zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to **Wykonawca** obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają **Wykonawcę**, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążą **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca** ma też prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było przewidzieć lub z powodu siły wyższej.

## § 9

**Wykonawca** wykona prace przewidziane niniejszą umową bez zaangażowania podwykonawców.

## § 10

Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie z wybraną ofertą **Wykonawcy** będzie wynagrodzenie :

- a) ryczałtowe za przestawienie 1 m<sup>3</sup> pieca kaflowego w wysokości ..... zł /słownie: ..... zł. 00/100 netto/ + należny podatek VAT ,
- b) ryczałtowe za budowę 1m<sup>3</sup> nowego pieca z kafli rozbiórkowych w wysokości ..... zł /słownie:.....zł.00/100 netto/ + należny podatek VAT .
- c) ryczałtowe za budowę 1 m3 nowego trzonu kuchennego licowanego kaflami w wysokości ..... zł. /słownie:..... zł.00/100 netto/ + należny podatek VAT.
- d) Za roboty zlecone w trybie nieprzewidzianym wynagrodzeniem ryczałtowym rozliczenie nastąpi w oparciu o właściwy KNR przy wartości robocizny obliczonej dla: 1 r-g ..... zł; Kp .....%; Zysk .....%; ceny jednostkowe materiału ustalone zostaną w oparciu o fakturę ich zakupu

Zakres przestawienia i budowy pieca i trzonu kuchennego licowanego kaflami określają warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych cz. I Roboty ogólnobudowlane MBiPMB ,ITB W-wa 1977r. wyd. II,

Polskie Normy:

- PN- 58/B – 13052
- PN- 71/B – 40151
- PN- 71/B – 40152

oraz opis czynności podstawowych i pomocniczych w założeniach kalkulacyjnych Rozdziału 10 KNR 4-01 i Rozdziału 13 KNR 2-02.

## § 11

**Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. informowania **Zamawiającego** /Inspektora nadzoru/ o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia wystosowanego przez **Zamawiającego**.
2. informowanie Inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli **Wykonawca** nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru obowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

## § 12

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - I. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:
    - a) za nieterminowe wykonanie prac w wysokości 0,1% wartości remontu pieca za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 1,0% wartości remontu pieca za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za zwłokę w wystawieniu faktur, w wysokości 0,1% wartości remontu pieca za każdy dzień zwłoki,
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% wartości remontu pieców.
  - II. **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne:
    - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,05% wartości remontu pieca za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
3. W przypadku gdy szkoda okaże się wyższa od przewidzianych kar umownych **Zamawiający** może dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

## § 13

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z Załącznikiem nr 1 i 2 do umowy.
2. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru pieców przekazanych do remontu pisemnym zgłoszeniem; potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się przez Inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia odbioru.
3. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - I. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - II. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) Jeżeli nie umożliwiają one użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** /Inspektora nadzoru/ o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. **Zamawiający** wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad..
8. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad.
9. W przypadku wykonywania przez **Wykonawcę** robót o złej jakości dopuszcza się odstąpienie od umowy w trakcie realizacji prac, rozliczając roboty wykonane na dzień ich wstrzymania.

## § 14

1. **Wykonawca** zabezpieczy należyte wykonanie umowy kwotą stanowiącą 5% przewidzianej planem wartości zamówienia brutto, w dniu podpisania umowy na konto wskazane przez **Zamawiającego**. Zwrot 70% zabezpieczenia nastąpi po zakończeniu umownego zakresu prac, w terminie 30 dni od dnia protokolarnego potwierdzenia zakończenia robót. Zwrot 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie gwarancji na wykonane roboty.
2. **Termin gwarancji na roboty objęte niniejszą umową wynosi 60 miesięcy**, licząc od daty odbioru określonego w poszczególnych protokołach odbioru.

## § 15

Postawę do rozliczenia za wykonane prace stanowić będzie protokół odbioru robót podpisany przez Inspektora nadzoru i kierownika budowy /lub **Zamawiającego** i **Wykonawcę**/.

## § 16

**Wykonawca** wystawi fakturę za przedmiot odbioru w terminie 7 dni od daty odbioru robót będących przedmiotem umowy.

## § 17

**Zamawiający** ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z protokołem odbioru robót.

## § 18

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla **Zamawiającego**, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**.

## § 19

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie należy w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
  - d) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - e) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc,
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności, jeżeli:
  - a) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) W terminie siedmiu dni od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej stron, która odstąpiła od umowy,
  - c) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada,
  - d) **Wykonawca** niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza i sprzęty przez niego dostarczone lub wniesione,
  - e) **Zamawiający** w razie odstąpienia, obowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - rozliczenia się z **Wykonawcą** z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że **Wykonawca** wyrazi zgodę na przejście tych obiektów i urządzeń,
    - przejście od **Wykonawcy** pod swój dozór terenu budowy.

## § 20

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót **Wykonawca** jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez **Wykonawcę** roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez **Zamawiającego** uznania roszczenia **Wykonawcy**, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust.3 **Wykonawca** uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

5. **Właściwym** do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

#### **§ 21**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§22**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarze dla każdej ze stron.

#### **§ 23**

Wykaz załączników do umowy:

1. Załącznik nr 1 – zestawienie pieców kaflowych.
2. Załącznik nr 2 – szczegółowe warunki gwarancji.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**