

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr GIM.....

w dniu ..... **2015 r.** w Sulejówku, pomiędzy:

1. Miastem Sulejówek, ul. Dworcowa 55, 05-070 Sulejówek, Regon: 013269114,  
NIP: 822-21-46-607 zwanym dalej **Zamawiającym**, w imieniu którego działa:  
Pani Bożena Dec – Dyrektor Gimnazjum Nr 2,

a

2. **Firmą:** .....  
REGON:....., NIP: ....., zwaną dalej **Wykonawcą**, w imieniu którego działa:  
Pan/i ..... – właściciel

została zawarta umowa następującej treści:

## Przedmiot zamówienia i zakres rzeczowy

### § 1

1. W wyniku udzielenia zamówienia Nr..... na podstawie art. 4 ust. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie na.: **Wymiana wybranych okien, w budynku Gimnazjum Nr 2, Sulejówek ul. Narutowicza 10**, zgodnie ze:
  - a) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót – stanowiącej **załącznik Nr 1** do niniejszej Umowy,
  - b) Ofertą Wykonawcy wraz ze szczegółowym kosztorysem ofertowym – stanowiącej **załącznik Nr 2** do niniejszej Umowy.
2. Do wykonania w/w zadania zastosowane zostaną materiały zgodnie ze Specyfikacją techniczną, posiadające atesty, certyfikaty, lub aprobaty techniczne zezwalające na zastosowanie tych materiałów w budownictwie powszechnym.
3. Wyroby, materiały i urządzenia do realizacji przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca za wynagrodzeniem ujętym w kosztorysie ofertowym.
4. Wykonawca w toku wykonywanych robót jest obowiązany do zaniechania wykonania robót wskazanych przez Zamawiającego, potwierdzonych Protokołem Konieczności.
5. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi normami, Prawem Budowlanym, wymaganiami współczesnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę.

## Terminy

### § 2

1. Przystąpienie wykonawcy do prac nastąpi **w dniu 01.07.2015 roku**.
2. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy:
  - rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w dniu wprowadzenia ,
  - zakończenie wykonywania wszystkich robót i osiągnięcie gotowości do odbioru nie przekroczy **30 dni** od daty rozpoczęcia prac,
  - rozliczenie robót zaniechanych opisanych zatwierdzonymi przez Zamawiającego protokołami konieczności i rozliczanych zgodnie z **§ 3 ust. 3** Umowy nastąpi bezpośrednio po zakończeniu robót.
  - Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie i na warunkach opisanych w **§ 4 i 5** Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wykonawca stwierdza, że przed złożeniem oferty dokonał oględzin obiektu, zapoznał się z warunkami wykonywania robót i uwzględnił je w kosztorysie ofertowym.
4. Od dnia wprowadzenia na budowę do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za prowadzenie robót w sposób nie powodujący zagrożenia dla osób korzystających z obiektu, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zasad bhp, bez naruszania zasad zachowania porządku i czystości oraz nie powodujący uszkodzenia budynku, jak również odpowiedzialność wobec osób trzecich, z tytułu ewentualnych szkód, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi robotami.

## Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 3

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie określonym w **§ 1 ust. 1** Strony ustalają na kwotę ..... **zł netto** + ..... **zł (23%VAT)** =.....**z**(słownie:.....)
2. Powyższa kwota obejmuje wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie wszystkich robót opisanych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zakresem zawartym w ofercie Wykonawcy.
3. Strony ustalają, że w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie umowne ulegnie modyfikacji proporcjonalnie do tej zmiany
4. Strony zastrzegają, że Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego, wynikającej z niniejszej umowy.

---

## Obowiązki Stron

#### § 4

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie Protokół odbioru końcowego robót.
2. Wykonanie całości robót stanowiących przedmiot umowy (odbior końcowy) stwierdzone zostanie komisyjnie.
3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego w terminie do dnia 30 lipca 2015 roku. Przez „gotowość do odbioru” rozumie się potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót.
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół końcowy odbioru robót w terminie do 3 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót.
5. Przystąpienie przez Zamawiającego do czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy powoduje zawieszenie terminów, od których Zamawiającemu przysługują kary umowne.
6. Za termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy uważać się będzie datę zakończenia czynności odbioru, jeżeli Zamawiający dokona odbioru końcowego. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego z wynikiem pozytywnym w pierwszym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę „gotowości do odbioru” oznacza terminowe zakończenie robót, o ile gotowość do odbioru została zgłoszona zgodnie z terminami określonymi w § 4 ust.3 Umowy.
7. Bieg wszelkich terminów gwarancji, rękojmi, liczy się od daty dokonania pozytywnego odbioru końcowego.
8. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorze osobiście lub oddelegować swojego pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub jego pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru. Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów przeciw wynikowi odbioru.
9. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
10. Zastrzega się, na żądanie Zamawiającego /Płatnika/, dokonywanie komisyjnych odbiorów częściowych - w celu stwierdzenia stanu zaawansowania bądź jakości wykonywanych robót.

#### Płatność

#### § 5

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi jednorazowo po wykonaniu i odbiorze przedmiotu zamówienia.
2. Dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę.
3. Faktura Wykonawcy za zrealizowane roboty wystawiona będzie na Zamawiającego:
  - **Odbiorca-płatnik: Gimnazjum Nr 2 im. Janusza Korczaka**  
**ul. Narutowicza 10, Sulejówek 05-071, NIP: 952-18-96-759, Regon: 711647613,**
  - płatne przelewem, na konto bankowe firmy Wykonawcy wskazane w wystawionej fakturze

końcowej w terminie **21** dni od dnia złożenia faktury. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać należną kwotę na konto Wykonawcy.

4. Wykonawca oświadcza, że *jest/ nie jest* płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP: ..... i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT.

### Nadzór nad robotami

#### § 6

1. Nadzór techniczny wykonania przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie inspektor nadzoru inwestorskiego wyznaczony przez Gimnazjum Nr 2 w osobie: **Pan/i** ....., tel: ....., upr. bud. nr: .....
2. W toku wykonywania niniejszej umowy Wykonawcę w czynnościach koordynacji i uzgodnień z Zamawiającym, reprezentować będzie: ....., tel: ....., adres do korespondencji: .....
3. Zmiana osoby nadzorującej roboty po każdej stronie może nastąpić po pisemnym powiadomieniu stron i nie stanowi to zmiany warunków niniejszej umowy.

### Gwarancja

#### § 7

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres: **5 lat** (*słownie: pięć lat*), liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do napraw w okresie gwarancyjnym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym techniczne możliwości usunięcia wady.

### Kary umowne

#### § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, lub z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niedotyczących Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w **§ 3 ust. 1**, tj..... (*słownie:.....*).
  - b) Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto określonego w **§ 3 ust. 1** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu zakończenia robót, określonego w § ust. 2 Umowy. Lub za zwłokę w usuwaniu usterek w terminie gwarancji
  - c) **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za nieterminowe przekazanie placu bu-**

**dowy w wysokości 0,5 wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.**

- d) W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty. Zapłacenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
  - e) W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 9**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, w przypadkach gdy:
- 1) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z uwagami inspektora nadzoru, a w szczególności, gdy niewłaściwa jakość i sposób prowadzenia robót powodują uszkodzenia obiektu bądź straty finansowe Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca nie przystąpił do robót w terminie 14 dni od dnia wprowadzenia na budowę bądź przerwał je na okres dłuższy niż 14 dni
  - 3) Orzeczono prawomocny zakaz działalności gospodarczej wykonawcy,
  - 4) Został wydany sądowy nakaz zajęcia majątku wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację przedmiotu umowy

### **Postanowienia ogólne**

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiążą strony odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

#### **§ 11**

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

Wszelkie spory mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy strony poddadzą do rozstrzygnięcia sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13**

1. Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część
2. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a drugi - strona Zamawiającego.

**W załączeniu:**

Załącznik Nr 1 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót ( STWiOR )

Załącznik Nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia ..... roku wraz z Kosztorysem ofertowym.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

.....

.....