

## UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu ..... w Szczytnie  
pomiędzy Miejskim Domem Kultury w Szczytno  
z siedzibą w Szczytnie, ul. Polska 12, 12-100 Szczytno

reprezentowaną przez:  
Andrzeja Maternę - Dyrektora Miejskiego Domu Kultury

Zwanego dalej „Zamawiającym”  
przy kontrasygnacie Sławomira Wełna - Głównego księgowego

a .....

reprezentowanym przez:

1. ....

zwanego dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą:  
**Remont pomieszczeń piwnicy - WC Miejskiego Domu Kultury w Szczytnie.**

Zakres prac obejmuje:

- roboty remontoweo-budowlane
  - instalacje wod-kanie
  - instalacja elektryczna
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w niniejszym postępowaniu został zawarty w przedmiarze robót.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust.2
  4. Zamawiający dopuszcza zaoferowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w przedmiarze robót.
  5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### § 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz wymaganiom określonym w ST (STWiORB).
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w ST (STWiORB).
4. Materiały z rozbiórki stanowiące własność Zamawiającego i nadające się do ponownego wykorzystania, Wykonawca przetransportuje oraz złoży we wskazanych przez Zamawiającego miejscach. Pozostałe materiały z rozbiórki Wykonawca usunie z placu budowy przestrzegając przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21).

### § 3

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 1 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów określonych w art. 41 ustawy Prawo budowlane.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – **z dniem** .....
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy– do dnia .....

### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie terenu budowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
  - 2) użycie materiałów gwarantujących odpowiednią jakość i parametry techniczne i jakościowe.
  - 3) przejęcie placu budowy, jego zagospodarowanie oraz właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienie należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny,
  - 4) urządzenie placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 5) zorganizowanie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż na terenie budowy oraz ponoszenie za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
  - 6) zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
  - 7) utrzymanie terenu budowy i najbliższego otoczenia w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
  - 8) wyznaczenie i wygrodzenie na terenie budowy bezpiecznych ciągów komunikacyjnych umożliwiających komunikację do obiektów przyległych do terenu budowy i znajdujących się na terenie budowy w tym w szczególności do pomieszczeń biurowych.
  - 9) bezzwłoczne powiadamianie na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
  - 10) odtworzenie na własny koszt ewentualnych zniszczeń,
  - 11) likwidacja placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie później niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
  - 12) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót budowlanych,
  - 13) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami ,
  - 14) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 15) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających,
  - 16) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 17) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,

## § 5

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

## § 6

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotem niniejszej umowy wynosi ..... zł. brutto słownie: ( ..... ) w tym podatek VAT 23% zł słownie: zgodnie z ofertą.
2. Wynagrodzenie określone w pkt 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą zawiera obowiązujący podatek VAT i pozostaje niezmiennie do zakończenia realizacji robót. Ponieważ strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe to zgodnie z art.632 § 1kc Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Strony postanawiają, że płatność o której mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu za wykonane roboty nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót, w terminie do 14 dni po

doręczeniu faktury.

Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.

## § 7

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie :

- .....

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 2 lata gwarancji i 1 rok rękojmi na roboty objęte niniejszą umową od dnia podpisania protokołu odbioru. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania protokołu końcowego
2. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w okresie gwarancji, w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
5. Odbiory poprzedzające zakończenie okresu rękojmi i gwarancji odbędą się na wniosek Zamawiającego przesłany do Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
6. Zamawiający dokona przeglądów z tytułu upływu okresu rękojmi i gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to możliwe ze względów technologicznych. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

## § 9

1. Wykonawca zgłasza na piśmie wniosek o dokonanie odbioru końcowego.
2. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
  - 2) gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas:
    - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru, żądając wykonania umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
3. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub wykonania umowy po raz drugi, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub wykonania umowy po raz drugi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub nie wykonania umowy po raz drugi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę lub wykonać umowę po raz drugi w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
5. Odbiór robót budowlanych zostanie potwierdzony podpisanym przez strony protokołem odbioru końcowego.
6. W przypadku niestawiennictwa przedstawicieli jednej ze stron w wyznaczonym terminie odbioru, druga strona może dokonać odbioru obiektu jednostronnie.
7. Do czasu odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - b) w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od wymaganego terminu wykonania umowy;
  - c) w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający z wyłączeniem sytuacji określonej w § 12 ust. 1 pkt.1
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 11

Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany umowy.

## § 12

Oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na przedmiot umowy, niewykonania obowiązków przez Wykonawcę.
  - 5) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym;
  - Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które :
  - 1) nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) ponosi odpowiedzialność Wykonawca, zobowiązuje się do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, po potrąceniu z faktury kary umownej o której mowa w § 6 niniejszej umowy.

## § 13

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać

będą polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, jako miejsca wykonania umowy.

#### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i Prawo Budowlane.

#### **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY