

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr 1/W58/2017

W dniu ..... r. w Żurominie pomiędzy: **Wspólnota Mieszkaniową przy ulicy Wyzwolenia 58** adres: **09-300 Żuromin ul. Wyzwolenia 58**, NIP 511-027-00-51, Regon 141608181 zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

### 1. Bogumiłę Karpińską

a

.....  
adres: ....., ul. ...., NIP ....., Regon .....  
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1. ....,

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania od rozdzielni do zaworu w poszczególnym lokalu w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Wyzwolenia 56.

### § 2.

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień **31.10.2017 r.**

### § 3.

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.

### § 4.

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....

### § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć budowę oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. 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 oraz niepotrzebne urządzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowych, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie na odbiór robót.

### § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom zapytania ofertowego oraz co, do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

## § 7.

Strony ustalają, że obowiązującą ich formę wynagrodzenia zgodnie z formularzem cenowym jest **wynagrodzenie ryczałtowe** zawierające podatek VAT naliczony wg obowiązujących przepisów, które wynosi: ..... zł. netto + 8% VAT tj. .... zł. brutto. Zapłata wynagrodzenia ryczałtowego po odbiorze końcowym i prawidłowo wystawionej fakturze VAT nastąpi:

- 6.000,00 zł. po 30 dniach,
- 10.000,00 zł. do dnia 31.12.2017
- 15.000,00 zł. do dnia 31.12.2018 roku,
- pozostała kwota do dnia 31.12.2019 roku,

## § 8.

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 5,6 umowy Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki szczególne:

1. Informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji z winy Wykonawcy- naprawienia ich.

## § 9.

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1). Wykonawca płaci zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 2 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie realizacji robót w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości · 25% wynagrodzenia umownego.
  - 2). Zamawiający płaci wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionego przedmiotu odbioru, który został przerwany za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego,
  - 3). Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy, która stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy za te wady.
2. Okres gwarancji wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.

## § 11.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie pełnego zadania określonego w § 1 umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu 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:
  - 1), jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

- 
- 2), jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad oraz do 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 protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
  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.

### **§ 12.**

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 chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### **§ 13.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1). W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2). Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy.
  - 3). Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy.
  - 4). Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 5). Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 1 tydzień.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1). Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia protokołu odbioru.
  - 2). 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 wypadku odstąpienia od umowy wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1). W terminie dni 7 od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
  - 2). Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionych na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
  - 3). Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

- 
- 4). Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada.
  - 5). Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) 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 przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - d) przyjęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 14.**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego 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 roszczenie 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 Rejonowy w Mławie.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

#### **§ 16.**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Z A M A W I A J Ą C Y :**

**W Y K O N A W C A :**

1. ....

1. ....

2. ....