

Znak sprawy: ZGM-TT.....

Wzór Umowy na roboty budowlane,

## U M O W A - Projekt (dalej w skrócie „Umowa”)

Zawarta w dniu 11.08.2022 roku

pomiędzy Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej  
z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim (05-825) przy ul. T. Kościuszki 32 A  
zwanym dalej "Zamawiającym" reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - .....

a

Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

..... z adresem: .....,  
według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej  
Polskiej status wpisu aktywny, NIP ....., REGON ..... zwanym  
dalej Wykonawcą.

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie postanowień Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 130.000 złotych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 18.01.2021 r., bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2021, poz.1129 ze zm.) na podstawie jej art. 2 ust. 1 pkt 1.

### § 1.

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje przemurowanie kominów ponad dachem i w przestrzeni poddasza z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej zgodnie *Inwentaryzacją Techniczną Dachy -Budynek Mieszkalny, wielorodzinny przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 35 w Grodzisku Mazowieckim* opracowaną przez mgr inż. Małgorzatę Ewiak.

2. Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawarty jest w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część Umowy. Ewentualne dodatkowe i zamiennie prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac remontowych w kosztorysie ofertowym, będą rozliczone po ich uprzednim zgłoszeniu, według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru wyznaczonego w Umowie, przy zastosowaniu następujących stawek i narzutów do kosztorysowania:

|                                                   |     |   |       |
|---------------------------------------------------|-----|---|-------|
| - robocizna                                       | r-g | - | zł    |
| - koszty pośrednie od (R, S)                      | Kp  | - | ... % |
| - zysk od ( R, S, Kp (R, S))                      | Z   | - | ... % |
| - koszty zakupu od (M)                            | Kz  | - | ... % |
| do wartości materiałów (zgodnie z fakturą zakupu) |     |   |       |

3. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień będącego podstawą do rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym na podstawie obowiązującej bazy KNR.

4. Ewentualna zmiana przewidzianych ilości robót będzie rozliczona zgodnie ze stawkami jednostkowymi podanymi w złożonej ofercie, które są stałe przez cały okres trwania Umowy.

## **§ 2.**

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zapewni czystość i porządek podczas realizacji prac.
2. Wszystkie prace należy realizować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i nie obniży jakości robót. Szczegółowy opis dotyczący warunków wykonania prac zawarty jest w projekcie, który stanowi integralną część Umowy.
- 3 Zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót, objętych Umową leży po stronie Wykonawcy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do dostaw na własny koszt urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, składowania wszelkich materiałów budowlanych przeznaczonych do wykorzystania w ramach przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób nie powodujący zagrożenia dla mieszkańców oraz osób trzecich przebywających w budynku i w obrębie terenu wykonywanych prac, wykona niezbędne zabezpieczenia wejścia i dojścia do budynku.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
8. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie przeszkolenie, kwalifikacje i uprawnienia.
9. Wykonawca staje się posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów, w tym niebezpiecznych.
10. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, do czego jest zobowiązany przed przekazaniem prac do odbioru.

## **§ 3.**

### **Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa będzie zrealizowana **od ..... do .....**
2. Zamawiający protokółnie przekaże Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową,.
3. Termin zakończenia może ulec zmianie w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, lecz wymaga to pisemnego wystąpienia ze strony Wykonawcy i zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej.

## **§ 4.**

### **Gwarancja**

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ..... lata od daty obustronnego podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią pisemnie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
3. Usunięcie wady (naprawa) zostanie stwierdzone w protokole naprawy. Gwarancja na wykonane i opisane w § 1 Umowy roboty biegnie na nowo od dnia obustronnego podpisania protokołu naprawy.
4. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w terminie określonym w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby odrębnego wezwania i bez utraty gwarancji. Koszty takiej naprawy zostaną zwrócone Zamawiającemu w terminie 7 (słownie:siedmiu) dni od wezwania Wykonawcy do ich zwrotu przez Zamawiającego.
5. Bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, z chwilą podpisania protokołu końcowego odbioru prac przechodzą na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

## **§ 5.**

### **Wynagrodzenie**

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto .....zł + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wys. 8 %. Wartość brutto ..... zł (słownie:.....zł)
2. Ceny podane w ofercie zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia i są stałe przez cały okres realizacji Umowy.
3. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Zleceniobiorcę, w następujący sposób:  
Nabywca: Gmina Grodzisk Mazowiecki NIP 5291745901  
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Kościuszki 12A  
Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim  
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Kościuszki 32A
5. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

## **§ 6.**

### **Warunki odbioru**

1. W przypadku robót zanikających Wykonawca i inspektor nadzoru, o którym stanowi § 7 Umowy przystąpią do odbioru częściowego, poprzez podpisanie protokołu odbioru częściowego. W ramach odbioru Zamawiający w terminie 2 dni od dnia przystąpienia do odbioru zweryfikuje, czy roboty zostały wykonane prawidłowo. W przypadku gdy w robotach tych zostaną stwierdzone wady lub w stosunku do robót będą zastrzeżenia Zamawiający na piśmie wezwie do ich usunięcia w terminie 3 dni. W przypadku uchybienia temu terminowi lub gdy wady nie zostały usunięte w sposób należyty Zamawiający w terminie 3 dni od daty uchybienia terminowi na usunięcie wad, lub przekazania ponownie wadliwie wykonanego przedmiotu Umowy ma prawo odstąpić na piśmie od Umowy w całości, bez wyznaczenia dodatkowego terminu w tym zakresie.
2. Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru końcowego.
3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni
  - 2) jeżeli według Zamawiającego wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.
4. W przypadku jeżeli wady według Zamawiającego nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni od daty przekazania przedmiotu Umowy do odbioru.
5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
7. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru jest pisemny protokół odbioru końcowego. W przypadku zawarcia w protokole odbioru końcowego uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego to będzie to stanowiło podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia na warunkach opisanych w § 6 ust. 3 pkt 2) Umowy oraz w § 8 Umowy.

## **§ 7. Nadzór**

Ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie ..... działająca w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.  
a ze strony Wykonawcy kierownikiem robót będzie ..... posiadający upr. Bud. .... i aktualne zaświadczenie z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## **§ 8. Kary umowne**

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 3 ust. 1 Umowy.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu:
  - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 2) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1).
4. W przypadku gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia, w terminie 3 dni od daty wezwania, Wykonawca nie przywróci stanu zgodnego z Umową.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, lub Wykonawcę z winy Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wymienionych w ustępach powyżej, Zamawiający rozliczy dotychczas wykonane prace stosownie do ich zaawansowania. Powyższe zostanie ustalone w oparciu o przedstawione przez Wykonawcę dokumenty, zaakceptowane przez Zamawiającego.

## **§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załączniki:
  - kosztorys ofertowy.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: