

## UMOWA o roboty budowlane

zawarta dnia .....r. w Wyrzysku pomiędzy:

**Anną i Romualdem Cemel** zamieszkałych w Więcborku, ul. Orła 2, 89-410 Więcbork  
zwani w dalszej treści umowy Zamawiającym,

a

.....,  
.....,

reprezentowana przez .....,

zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą,

łącznie w treści umowy zwane Stronami,

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawcą zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwatorskich i restauratorskich przy odnowieniu i uzupełnieniu tynków wapienno-cementowych wewnątrz budynku dworku znajdującego się pod adresem: Bagdad 1, 89-300 Wyrzysk, w ramach zadania pn.: „**Przywrócenie blasku dworkowi w Bagdadzie spuściznie po rodzie Chłapowskich**”, realizowanego w ramach dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych określa zaproszenie do składania ofert z dnia 07.06.2024 r.
3. Integralnym załącznikiem do umowy jest oferta Wykonawcy z dnia .....

### § 2

Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... **brutto** (słownie: ..... złotych).

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy Wykonawcy w terminie 3 dni od zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót objętych niniejszą umową z materiału będącego własnością Wykonawcy.
3. Materiał użyty do realizacji robót musi posiadać atesty, certyfikaty jakości lub deklaracje zgodności.
4. Ustala się termin wykonania robót objętych umową **do dnia 31.12.2024 r.**
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy w przypadku zagrożenia terminów wykonania, szczególnie w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do rozpoczęcia lub kontynuacji robót, pomimo gdy Wykonawca po dwukrotnym wezwaniu przez Zamawiającego nie przystąpił do robót.
6. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z określeniem terminu odstąpienia od umowy.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

2. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zlecić wykonania przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim.

## § 5

1. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie budowy jest Anna Cemel tel. 511-092-081.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy jest ....., tel. ....

## § 6

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) przekazanie w dniu odbioru końcowego robót atestów, certyfikatów jakości lub deklaracji zgodności oraz gwarancji,
- 2) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych, zabezpieczających i tymczasowych, niezbędnych do wykonania robót budowlanych,
- 3) poinformowanie telefonicznie lub pisemnie przedstawiciela Zamawiającego o gotowości do odbioru robót, przed terminem określonym w umowie,
- 4) zapewnienie wykonywania robót budowlanych przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie,
- 5) organizowanie i zabezpieczenie placu budowy, w tym zorganizowanie zaplecza sanitarnego,
- 6) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz p.poż.,
- 7) zabezpieczenie istniejących i eksploatowanych instalacji, sieci i urządzeń na terenie placu budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót budowlanych,
- 8) dbanie o porządek na placu budowy oraz terenie przyległym podczas wykonywania robót budowlanych,
- 9) ponoszenie wszelkich opłat i zapłat odszkodowań na rzecz osób trzecich za szkody wyrządzone w ich majątku,
- 10) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy oraz zapewnienie na terenie placu budowy bezpieczeństwa osób i znajdującego się na tym terenie mienia należącego do Zamawiającego,
- 11) odtworzenie terenów w przypadku ich uszkodzenie lub zniszczenia w wyniku prowadzenia prac,
- 12) po zakończeniu robót budowlanych – uporządkowanie placu budowy i przylegającego terenu, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
- 13) pisemne informowanie Zamawiającego o pojawieniu się okoliczności grożących niedotrzymaniem ustalonego terminu wykonania robót budowlanych, umożliwiające Zamawiającemu podjęcie działań mających na celu ich likwidację,
- 14) we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonać: wywóz, składowanie i utylizację zużytych elementów, materiałów i odpadów powstałych podczas robót budowlanych,
- 15) uczestnictwo w spotkaniach z Zamawiającym w uzgodnionych terminach, mających na celu koordynowanie wykonania robót budowlanych

## § 7

1. Zamawiający wyznacza datę rozpoczęcia odbioru końcowego robót na dzień zakończenia robót określony w § 3 ust. 4
2. W przypadku gotowości Wykonawcy do wcześniejszego rozpoczęcia czynności odbioru końcowego, niż wskazany w ust. 1, Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy, w terminie nie później niż 3 dni robocze, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

3. Zakończenie czynności odbioru nastąpi w dniu ich rozpoczęcia, chyba że zajdą przesłanki określone w ust. 4.
4. W razie stwierdzenia wad w trakcie odbioru końcowego, odbiór nie zostanie dokonany.
5. Podpisanie protokołu odbioru końcowego robót nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do zrealizowanego przedmiotu umowy.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, jeżeli wada umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 2) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania przedmiotu umowy, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Data podpisania protokołu końcowego odbioru robót jest datą przejęcia przedmiotu umowy oraz terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.

## § 8

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego robót.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół końcowy odbioru całkowitego zakresu robót, podpisany przez przedstawicieli obu stron.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni. Należność płatna będzie przelewem na rachunek bankowy przedsiębiorcy będącego Wykonawcą, znajdujący się na udostępnionym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT.  
**Numer rachunku:** .....
4. Termin płatności będzie liczony od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
7. Zamawiający ma prawo do potrącenia kwoty wynikającej z naliczonych kar umownych z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 9

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi za wady na cały wykonany przedmiot niniejszej umowy, wynoszący 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Dokument gwarancyjny (oświadczenie gwarancyjne) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w terminie określonym w § 3 ust. 4 pod rygorem nie dokonania odbioru. Oświadczenie gwarancyjne, stanowiące załącznik nr 1 do umowy, zawiera:
  - 1) nazwę i adres gwaranta lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej Polskiej,
  - 2) czas trwania i terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej,
  - 3) zobowiązanie Wykonawcy do usunięcia wad (naprawy) w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 4) stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

3. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub telefonicznie.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powstałych z przyczyn leżących po jego stronie bez względu na koszty, jakie będzie musiał ponieść. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad powstałych z przyczyny leżącej po jego stronie lub po dwóch wezwaniach ich nie usunie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli reklamował przed upływem tych terminów.

## § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W przypadku gdy zwłoka w usunięciu wad będzie ponad 15 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, za wykonany i rozliczony zakres umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 20% wartości umowy brutto.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 20% wartości umowy brutto.
5. Łączna wysokość kar umownych z tytułów określonych w ust. 1, nie może przekroczyć wysokości kary umownej za odstąpienie od umowy, o której mowa w ust. 3.
6. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, do wysokości szkody wynikłej z nienależytej realizacji Umowy przez Wykonawcę.
7. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku konieczności zapłaty kary umownej na rzecz Zamawiającego, wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 11

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do złożonej oferty dotyczącej przedmiotowego zadania, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

## § 12

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. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 13

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

§ 16

Wykaz załączników do umowy:  
Oświadczenie gwarancyjne - załącznik nr 1  
Oferta - załącznik nr 2

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA