

## Umowa o roboty budowlane - Wzór

Zawarta w Grudziądzu w dniu .....10.2022 r. pomiędzy:

**Spółdzielnią Socjalną Ampol Brothers** z siedzibą w Grudziądzu (86-300) przy ul. Poprzecznej 5/, NIP: 8762500834, REGON: 522608341, reprezentowaną przez: .....,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac budowlanych w tym: robót remontowych, wykończeniowych i elewacyjnych w budynku celem adaptacji pomieszczeń na pralnię chemiczną. Prace wykonywane będą w części budynku o powierzchni 312 m<sup>2</sup> położonego w Grudziądzu (86-300) przy ul. Chełmińskiej 198.
2. Przedmiot umowy obejmuje zarówno roboty budowlane jak również zapewnienie przez Wykonawcę we własnym zakresie niezbędnych materiałów do realizacji zamówienia.
3. Zamówienie realizowane będzie zgodnie ze sztuką budowlaną, postanowieniami zapytania ofertowego NR 02/2022/SSAB z dnia 26.09.2022 r. oraz ofertą Wykonawcy z dnia .....

### § 2

1. Strony zgodnie oświadczają, że:

- a. osoby podpisujące Umowę w imieniu odpowiednio każdej ze Stron, są należycie umocowane do podejmowania wiążących zobowiązań w imieniu tej Strony oraz że uzyskały wszelkie potrzebne zgody na zawarcie i wykonanie Umowy;
- b. zawarcie i wykonanie Umowy nie narusza praw osób trzecich, jakiegokolwiek innej umowy lub zobowiązania, których są stroną, jak również jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczenia sądu oraz że nie są im znane jakiegokolwiek inne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe zawarcie i wykonanie Umowy;
- c. w dacie zawarcia Umowy znajdują się w sytuacji ekonomicznej zapewniającej możliwość pełnego wywiązania się z obowiązków z niej wynikających oraz że w dającej się przewidzieć przyszłości nie nastąpi zmiana tej sytuacji;
- d. zapoznali się z zawartymi w Umowie warunkami współpracy, akceptują je w całości bez zastrzeżeń i zobowiązują się realizować je zgodnie z ich postanowieniami.



2. Zamawiający oświadcza, że:
  - a. posiada prawo do dysponowania lokalami w budynku, o którym mowa w § 1, na cele prowadzonej działalności gospodarczej;
  - b. posiada prawo do przeprowadzenia robót budowlanych dla w/w części nieruchomości w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - a. posiada wszelkie niezbędne uprawnienia, wiedzę, kwalifikacje, doświadczenie i odpowiednie zasoby oraz potencjał techniczny i finansowy niezbędne do należytego wykonania Umowy;
  - b. zna przepisy powszechnie obowiązującego prawa w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania Umowy i zobowiązuje się do ich przestrzegania;
  - c. zapoznał się ze wszelkimi dokumentami i materiałami dotyczącymi wykonania Umowy oraz uzyskał wszystkie informacje konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
  - d. posiadał wiedzę o wszelkich lokalnych uwarunkowaniach, uregulowaniach formalno-prawnych i innych wymaganiach, których uwzględnienie jest niezbędne do należytego wykonania Umowy;
  - e. skalkulował wynagrodzenie i wszelkie ryzyka, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, związane z dokumentacją, materiałami i informacjami udostępnionymi przez Zamawiającego, a także z oględzinami terenu budowy, zgłoszone po dacie zawarcia Umowy, nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia prac, o ile zastrzeżenia te nie wynikają z przyczyn obiektywnie niemożliwych do ustalenia z chwilą zapoznania się z dokumentacją, materiałami i informacjami oraz z chwilą dokonywania oględzin.

### § 3

1. Obiekt podlegający pracom budowlanym zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy w terminie do .....
2. Rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od przekazania Wykonawcy dostępu do obiektu i niezbędnych dokumentów.
3. Zakończenie robót nastąpi w czasie od przekazania dostępu do obiektu Wykonawcy do ..... O zakończeniu robót Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie lub telefonicznie.
4. Odbiór końcowy robót nastąpi w formie protokołu odbioru w terminie 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu robót. O terminie odbioru robót Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie lub mailowo.
5. W razie stwierdzenia wad przy odbiorze, zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę. Jeżeli protokół stwierdzający wady nie będzie zawierał takiego terminu, Wykonawca będzie obowiązany usunąć wady w ciągu 7 dni od daty sporządzenia protokołu.

### § 4

Zlecenie robót dodatkowych odbywać się będzie w formie aneksu do umowy, w którym Strony określą termin ich ukończenia oraz ich zakres. Jeżeli aneks przewidujący roboty dodatkowe nie będzie określał terminu ich ukończenia, Wykonawcę obowiązywać będzie termin ustalony w § 3 ust. 3 umowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy oraz wszelkie pozostałe obowiązki wynikające z Umowy z zachowaniem należytej staranności, uwzględniając profesjonalny charakter prowadzonej przez siebie działalności, zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi normami i przepisami prawa, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, na warunkach ustalonych Umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy z wykorzystaniem własnych materiałów i urządzeń.
3. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu Umowy, powinny odpowiadać co do jakości i parametrów technicznych i jakościowych wymogom wyrobów przyjętych w projekcie, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz wymaganiami dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość zastosowanych materiałów i urządzeń.

## § 6

W celu prawidłowej realizacji zleconych prac na obiekcie, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę a także zapewnić nadzór nad ich prawidłowym przebiegiem.

## § 7

Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiegokolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich na piśmie Zamawiającego pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót.

## § 8

1. Za wykonanie obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, zgodnie z wyceną przedstawioną w formularzu ofertowym w wysokości: ..... zł brutto (słownie: )
2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianom w zależności od korekty zakresu robót co zostanie dokonane aneksem do umowy.
3. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 będzie podpisany przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
4. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wystawionej Fakturze VAT, w terminie 14 dni od momentu podpisania protokołu odbioru robót przez obie ze Stron.

## § 9

1. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1509) – dalej jako „Kodeks cywilny”.
2. Termin obowiązywania gwarancji wynosi ..... , licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Gwarancja obowiązuje na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Dla zachowania uprawnień z tytułu gwarancji wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy o istnieniu wady w okresie jej obowiązywania.
5. Strony ustalają następujący tryb usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji:
  - a. Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę o stwierdzonej wadzie w formie e-mail;
  - b. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt i we własnym zakresie stwierdzonych wad, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1 powyżej, w wyjątkowych wypadkach, w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie,
  - c. po bezskutecznym upływie terminu określonego w pkt. b powyżej, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę lub na zasadach ogólnych zleci usunięcie wad osobie trzeciej, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę,
6. Wykonawca w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 5 lit. c, zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszystkich poniesionych przez niego kosztów, w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania.
7. Zapisy ust. 5 znajdują zastosowanie tylko i wyłącznie, jeżeli wady powstały z tytułu niewłaściwej realizacji prac przez Wykonawcę. W przypadku, gdy wady powstały z tytułu niewłaściwej eksploatacji obiektu lub uszkodzeń mechanicznych niespowodowanych przez Wykonawcę, Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ich usunięcie.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.

## **§ 10**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - a. Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy w terminie;
  - b. Wykonawca przerwał realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni z przyczyn innych niż wyraźnie uzgodnione z Zamawiającym bądź dozwolone w Umowie, pod warunkiem, że nie jest to spowodowane wystąpieniem siły wyższej.
  - c. Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy wadliwie, niezgodnie z warunkami Umowy, stosuje materiały lub urządzenia niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego i nie zmienia sposobu realizacji pomimo wezwania Zamawiającego.
2. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia proporcjonalnego do zakresu prawidłowo zrealizowanych prac w terminach o których mowa w § 8 umowy. Wypłata wynagrodzenia może zostać pomniejszona o ewentualne straty materiałowe wynikające z zaniedbania Wykonawcy.

## **§ 11**

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego, po upływie terminu wykonania określonego w § 3 ust. 3.

2. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn niezawinionych przez drugą ze Stron, strona odstępująca od umowy obowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót budowlanych lub realizacji jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

#### § 12

1. Kierownikiem budowy ze Strony Wykonawcy będzie ....., tel:
2. Czynności nadzoru z ramienia Zamawiającego pełnić będzie ....., tel.

#### § 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Wszelkie spory na tle realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie. W przypadku braku porozumienia sądem rozstrzygającym będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

**Zamawiający**

.....

**Wykonawca**

**Załącznik** – formularz ofertowy z dnia .....