

## U M O W A N R / 2018

o roboty budowlane, zawarta w dniu ..... r. w Kielcach, pomiędzy:

**Świętokrzyską Wojewódzką Komendą Ochotniczych Hufców Pracy w Kielcach,**

25-211 Kielce, ul. Wrzosowa 44, NIP: 657-21-04-695 Regon: 001036796

reprezentowaną przez:

**Jacka Sabata – Wojewódzkiego Komendanta OHP**

zwanego dalej „**Inwestorem**”,

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wartość przedmiotu umowy poniżej 30.000 euro, umowę zawarto bez stosowania ustawy o zamówieniach publicznych – art. 4 pkt. 8 tej ustawy

### **Rozdział I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zagospodarowanie terenu przy budynku warsztatów szkoleniowych dla potrzeb Świętokrzyskiej Wojewódzkiej Komendy OHP, na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją projektową, kosztorysem ofertowym i zasadami wiedzy technicznej.

#### **§ 2.**

Zakres prac określa kosztorys szczegółowy robót budowlanych, stanowiący załącznik Nr 1 do umowy. Materiały zapewnia Wykonawca na własny koszt.

#### **§ 3.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności :

- ustawa Kodeks cywilny
- ustawa Prawo budowlane.

### **Rozdział II. Obowiązki Inwestora**

#### **§ 4.**

Inwestor jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) wprowadzenia Wykonawcy i przekazania protokólnie placu budowy,
- 2) dokonania odbioru robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu stanowiących przedmiot umowy, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu przez kierownika budowy o ich wykonaniu, w terminie 3 dni roboczych od ich zgłoszenia,
- 3) dokonania odbioru końcowego w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia kierownika budowy gotowości przedmiotu umowy do odbioru.

### **Rozdział III. Obowiązki i działania Wykonawcy**

#### **§ 5.**

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) terminowego wykonania robót zgodnie z umową,
- 2) wykonania wszystkich robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaleceniami inspektora nadzoru, prawem budowlanym, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy,
- 3) stosowania wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi

- przepisami,
- 4) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p. poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drodze dojazdowej, przez cały okres trwania robót, aż do odbioru końcowego.
  - 5) odpowiedzialności za wszelkie szkody, które spowodował w czasie wykonywania swoich obowiązków zawartych w umowie.

#### **§ 6.**

W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:

- 1) kierownictwo budowy, które będzie pełnił .....,
- 2) organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego do realizacji robót,
- 3) wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy,
- 4) dostaw materiałów dla potrzeb budowy, wywóz nieczystości, gruzu, itp.
- 5) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie,
- 6) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.

#### **§ 7.**

Wykonawca oświadcza, że sprawdził prawidłowość i kompletność dokumentacji otrzymanej od Zamawiającego, że zapoznał się w pełni z tą dokumentacją i standardami robót, dokonał osobiście wizji na terenie wykonywania robót objętych zamówieniem oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania bez zastrzeżeń.

#### **§ 8.**

W okresie od przekazania terenu budowy do daty zakończenia i odbioru końcowego robót, Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy i ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody, w tym w stosunku do osób trzecich, jakie mogą powstać na terenie wykonywanych robót.

#### **§ 9.**

Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie prowadzonych robót, Wykonawca ma obowiązek wykonać na swój koszt wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, itp. oraz umieścić stosowne tablice informujące i ostrzegające o prowadzonych pracach remontowych.

#### **§ 10.**

W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien utrzymać teren robót w taki sposób, aby nie powstawały przeszkody komunikacyjne.

#### **§ 11.**

Z chwilą przejścia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

### **Rozdział IV. Termin realizacji**

#### **§ 12.**

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: .....

Termin zakończenia robót ustala się na dzień: .....

### **Rozdział V. Odbiór**

#### **§ 13.**

Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy dokonany będzie odbiór całości robót. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) skompletowania dokumentacji, w tym: między innymi protokołów oraz notatek służbowych spisanych w trakcie trwania inwestycji, atestów, świadectw jakości, certyfikatów, itp. na materiały budowlane użyte do wykonania przedmiotu umowy (wyjątek materiały inwestora),
- 2) zawiadomienia Inwestora na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru (do zawiadomienia należy załączyć dokumenty wymienione w pkt. 1).

#### **§ 14.**

Po stwierdzeniu kompletności dokumentów przy zawiadomieniu, Inwestor wyznaczy datę odbioru robót, w ciągu 7 dni roboczych od daty złożenia zawiadomienia.

Odbiór nie zostanie dokonany w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania robót, a przedmiot umowy będzie traktowany, jako nieukończony.

### **Rozdział VI. Wynagrodzenie**

#### **§ 15.**

Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy ustala się w wysokości : ..... zł **brutto** (łącznie z podatkiem VAT), słownie złotych: .....

### **Rozdział VII. Rozliczenia**

#### **§ 16.**

Inwestor nie dopuszcza częściowego fakturowania robót.

#### **§ 17.**

Zapłata należności nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Inwestorowi faktury wraz z protokołem odbioru końcowego robót zaakceptowanym przez Inwestora oraz kompletem dokumentów odbioru robót.

#### **§ 18.**

Należność Wykonawcy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy podane w Fakturze VAT.

### **Rozdział VIII. Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 19.**

Okres gwarancji ustala się na 60 miesięcy, okres rękojmi ustala się na okres 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### **§20.**

W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad bądź usterek, Inwestor zażąda ich usunięcia, a Wykonawca usunie nieodpłatnie w ciągu 14 dni, od daty zgłoszenia, lub pisemnie uzasadni i poda termin usunięcia powstałych wad bądź usterek.

W razie nie usunięcia wad bądź usterek w wyznaczonym terminie, Inwestor ma prawo do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

#### **§ 21.**

Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady bądź usterki powstałej na skutek błędnych rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, użycia nieodpowiednich materiałów zastosowanych przez Wykonawcę.

### **Rozdział IX. Kary umowne**

#### **§ 22.**

W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 15 umowy.

#### **§ 23.**

Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną, liczoną od kwoty jego wynagrodzenia brutto określonego w § 15 w następujących wysokościach:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 15, za każdy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad bądź usterek w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 15 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad bądź usterek,

#### **§ 24.**

Jeżeli kara umowna nie pokryje pełnej szkody, Inwestor upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

#### **§ 25.**

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należności należnych Inwestorowi kar umownych.

### **Rozdział X. Odstąpienie od umowy**

W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone roboty oraz plac budowy.

#### **§ 26.**

Inwestorowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Inwestora,
- 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.

#### **§ 27.**

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Inwestor odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru.

### **Rozdział XI. Postanowienia końcowe**

#### **§ 28.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

#### **§ 29.**

W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy Strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Inwestora.

#### **§ 30.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez obie Strony.

#### **§ 31.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Inwestora.

**INWESTOR:**

**WYKONAWCA:**