

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

nr
zawarta dnia w Tarnowskich Górach

pomiędzy:

Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach ul. Towarowa 1, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Nr 0000755256 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 645-25-58-212, REGON 381486540 kapitał zakładowy 850.000,00 zł, w imieniu którego działają:

Prezes Zarządu – Franciszek Paśmionka

Członek Zarządu – Katarzyna Piecha

zwaną dalej Zamawiającym,

a

Panem

prowadzącym działalność gospodarczą jako NIP:..... REGON:.....

ul., 00-000

zwanym dalej Wykonawcą

łącznie zwani dalej **Stronami** o następującej treści:

§1

[PRZEDMIOT UMOWY]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: dostarczeniu i montażu wygradzeń na nieruchomości przy ul. Grzybowa 199-209 w Tarnowskich Górach będącej własnością Gminy Tarnowskie Góry, administrowanej przez Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o..
2. Zakres robót ustala się w oparciu o książkę przedmiarów (załącznik nr 1) do niniejszej Umowy, który będzie obejmował w szczególności: dostarczenie i zabudowę na nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Grzybowej do nr 199 do nr 209 w Tarnowskich Górach:
 1. 80 szt. słupków U-12c biało czerwonych;
 2. 7 szt. znaków drogowych (zakaz ruchu) wraz ze słupkami z rur stalowych;
 3. 13 szt. donic betonowych 100/36/36 cm;
 4. wypełnienia donic ziemią urodzajną i obsadzenie po 3 szt./na donicę (razem 39 szt.) roślinami kwiatkowymi wieloletnimi – trawami ozdobnymi, niskimi krzewami np. kostrzewą, strzęplicą, tawułą japońską – do uzgodnienia z zamawiającym;
3. Umowa swym zakresem obejmuje:
 - wykonanie prac na nieruchomości budynków mieszkalnych przy ul. Grzybowa 199-209 w Tarnowskich Górach.

§2

[OBOWIĄZKI STRON]

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty oraz wszystkie inne obowiązki określone niniejszą Umową ze szczególną starannością, wynikającą z profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zleceniodawcy. Wykonawca w przypadku uzyskania od Zleceniodawcy wytycznych bądź zaleceń, których realizacja jest niezgodna ze sztuką budowlaną, wskazaniami wiedzy technicznej lub może spowodować powstanie wad, bądź zachodzą inne okoliczności przemawiające za ich niestosowaniem, jest zobowiązany przed ich wdrożeniem poinformować o tym Zleceniodawcę pod rygorem utraty prawa powoływania się na w/w okoliczności. Wszelkie roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń, materiałów, wyrobów. Wszelkie materiały i wyroby muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie normami, przepisami i zasadami przyjętymi w danej dziedzinie oraz posiadać stosowne atesty, dopuszczenia, aprobaty. Przy wykonywaniu niniejszej Umowy Wykonawca winien stosować wyłącznie urządzenia posiadające wszystkie niezbędne certyfikaty, atesty i świadectwa, jakich wymagają obowiązujące przepisy prawa. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca, jako profesjonalny wykonawca robót budowlanych jest wyłącznie odpowiedzialny za rodzaj zastosowanego materiału oraz wyrobów, a w szczególności za ich jakość i przydatność, bez względu na uzyskanie akceptacji Zleceniodawcy. Uzyskanie akceptacji Zleceniodawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wynikające, bądź związane z zastosowaniem danego wyrobu lub materiału.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót, w tym wszystkich ewentualnych robót dodatkowych, czy też zamiennych osobiście. Wykonawca nie jest uprawniony do powierzenia jakiegokolwiek zakresu robót podwykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót na gruncie niniejszej Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za szkody powstałe u Zleceniodawcy na skutek prowadzenia prac z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności przez osoby bez odpowiednich kwalifikacji i wymaganych przeszkoleń.
5. Zleceniodawca ustanawia inspektora nadzoru w osobie **Anety Kasprzyk**.
6. Przedstawicielem Zleceniodawcy w trakcie realizacji niniejszej Umowy upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą jest **Sławomir Niewolik**.
7. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszej Umowy upoważnionym do kontaktu ze Zleceniodawcą i podejmowania z nim wszelkich ustaleń dotyczących realizacji niniejszej umowy jest
8. Strony zobowiązują się do informowania siebie nawzajem pisemnie o każdej zmianie w zakresie w/w osób.

§3

[TERMIN REALIZACJI ROBOTY]

1. Wykonawca jest zobowiązany w terminie do 10 dni roboczych od podpisania Umowy rozpocząć roboty nią objęte.
2. Wykonawca jest zobowiązany zakończyć realizację wszystkich robót objętych niniejszą Umową do dnia2020r.

Sławomir Niewolik

kosztorysant

7

3. Zleceniodawca przekazuje Wykonawcy protokolarnie teren robót do dnia terminu rozpoczęcia roboty. O dokładnym terminie przekazania terenu robót Zleceniodawca informuje Wykonawcę co najmniej 2 dni przed terminem planowanego przekazania terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu robót w w/w terminie.

4. Za termin realizacji robót strony uznają dzień podpisania protokołu odbioru robót stosownie do postanowień §5 niniejszej Umowy.

§4 [WYNAGRODZENIE]

1. Wykonawcy z tytułu realizacji wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy zgodnie przedmiarem robót przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości : **zł netto** (..... **złotych 06/100**).

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem.

3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, miejscem prowadzenia robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie obiektu, na którym mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.

4. Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń mogących wyniknąć z tytułu niedoszacowania wartości robót wchodzących w skład zakresu przedmiotowego niniejszej umowy zawartych w przedmiarze robót (załącznik nr 1) lub dających się przewidzieć przy zachowaniu minimalnej staranności.

5. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, czy innych błędów Wykonawcy, a w szczególności błędów rachunkowych, czy nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót, niezbędnego do prawidłowego i zgodnego z wiedzą budowlaną oraz niniejszą Umową wykonania robót.

7. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT obejmującej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dopiero po zakończeniu robót i wykonaniu wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, stwierdzonym podpisanym przez Zleceniodawcę protokołem odbioru robót stosownie do postanowień §5 niniejszej umowy. W przypadku wystawienia faktury VAT przed podpisaniem protokołu odbioru robót strony uznają jej wystawienie za niezasadne, a należność nią objętą za niezasadną i niewymagalną.

8. Wynagrodzenie objęte fakturą VAT będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia jej oryginału Zleceniodawcy na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści tej faktury. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

§5 [ODBIÓR ROBOTY]

1. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia Zleceniodawcy gotowości do odbioru robót, dopuszczalne jest dokonanie zgłoszenia drogą elektroniczną. Zleceniodawca przystępuje do odbioru robót w terminie do 5 dni roboczych od daty otrzymania w/w zawiadomienia od Wykonawcy.

2. Odbiór robót następuje poprzez podpisanie przez Zleceniodawcę protokołu odbioru robót.

3. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego stwierdzone zostaną wady, Zleceniodawca może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, nie popadając w tym zakresie w zwłokę w odbiorze. W przypadku, gdy Zleceniodawca dokona odbioru robót pomimo występujących wad w protokole odbioru strony wskazują wykryte wady, do których usunięcia jest zobowiązany Wykonawca.

4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad w terminie 14 dni od daty odmowy dokonania odbioru przez Zleceniodawcę zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, a w przypadku dokonania odbioru robót - w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru.

5. Za termin realizacji robót przyjmuje się termin podpisania protokołu odbioru robót przez Zleceniodawcę.

§6 [GWARANCJA I RĘKOJMIA]

1. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że roboty zostaną zrealizowane i oddane Zleceniodawcy w stanie kompletnym i zdatnym do użytku, do jakiego została przeznaczona oraz że zastosowane materiały, wyroby, urządzenia, wykonane prace będą dobrej jakości i będą zgodne z przepisami prawa, sztuką budowlaną, aktualną wiedzą techniczną i obowiązującymi normami.

2. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wszystkie wykonane na podstawie niniejszej Umowy roboty na okres **24 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i usunięcia wszystkich wad wykrytych w trakcie procedury odbiorowej z wyłączeniem nasadzeń.

3. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wszystkie wykonane na podstawie niniejszej Umowy nasadzenia na okres **14 dni** licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i usunięcia wszystkich wad wykrytych w tym okresie.

4. W ramach uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca na własny koszt jest zobowiązany w terminie **14 dni** od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zleceniodawcy, w zależności od decyzji Zleceniodawcy, do usunięcia wad, wymiany wadliwych elementów na nowe bądź wykonania na nowo wadliwego zakresu prac.

5. Termin gwarancji biegnie na nowo dla zakresu robót, które zostały wykonane w ramach napraw gwarancyjnych. Termin gwarancji rozpoczyna wówczas bieg w chwili odebrania wykonanych na nowo, bądź naprawionych prac. Każdorazowo termin gwarancji ulega przedłużeniu o okres wykonywania przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych lub wykonania na nowo określonych prac.

6. Zleceniodawca jest zobowiązany informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 14 dni od daty ich wykrycia. Okres ten obowiązuje zarówno w przypadku korzystania z roszczeń gwarancyjnych, jak i z tytułu rękojmi.

7. Zleceniodawca w ramach uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi uprawniony jest do:

- a) żądania usunięcia wad,
- b) żądania wymiany wadliwych elementów, części etc. na nowe,
- c) żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót,
- d) żądania obniżenia wynagrodzenia – w przypadku nie uczynienia zadość żądaniom Zleceniodawcy, wskazanym w pkt. a) do c) niniejszego ustępu w terminie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu, bądź, gdy wady są nieusuwalne,

e) odstąpienia od umowy w całości bądź części, jeżeli wady są istotne, w przypadku nie uczynienia zadość żądaniom Zleceniodawcy wskazanym w pkt a) do c) niniejszego paragrafu.

8. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zleceniodawcy, o których mowa w ust. 6 pkt a) do c) niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zleceniodawcy.

9. Strony ustalają, iż okres rękojmi odpowiada okresowi gwarancji, chyba, że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują dłuższy okres rękojmi niż okres gwarancji wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu. W takim przypadku dla roszczeń z tytułu rękojmi obowiązuje termin określony w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa.

10. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania przez Zleceniodawcę protokołu odbioru robót.

§7 **[KARY UMOWNE]**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zleceniodawcy kar umownych w następujących przypadkach:

a) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu robót w jakimkolwiek zakresie stosownie do terminu wskazanego w §3 ust. 2 niniejszej Umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień opóźnienia,

b) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi w stosunku do terminu oznaczonego w niniejszej umowie - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień opóźnienia,

c) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę jakiegokolwiek zakresu prac podwykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku,

d) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn obciążających Wykonawcę – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy,

2. Zleceniodawca jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:

a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn obciążających Zleceniodawcę – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy,

3. W przypadku poniesienia przez Zleceniodawcę szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej Zleceniodawca jest uprawniony do dochodzenia uzupełniającego odszkodowania.

§8 **[ROZWIĄZANIE UMOWY]**

1. Zleceniodawca może odstąpić od niniejszej Umowy przed terminem jej wykonania, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, wskazanym w §3 ust. 2 niniejszej Umowy.

2. Zleceniodawca może odstąpić od umowy przed terminem jej wykonania po upływie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zmiany sposobu wykonywania zleconych robót, jeżeli Wykonawca wykonuje zlecone roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową. W takim przypadku Wykonawca może również zamiast odstąpienia od umowy, powierzyć dokończenie bądź poprawienie robót Wykonawcy Zastępczemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

3. Zleceniodawca może odstąpić od niniejszej Umowy bez konieczności wyznaczenia terminu dodatkowego także w następujących przypadkach:

a) jeżeli Wykonawca opóźnia się w jakimkolwiek zakresie w zakończeniu realizacji robót stosownie do terminu wskazanego w §3 ust. 2 niniejszej Umowy,

b) jeżeli Wykonawca opóźni się w jakimkolwiek zakresie w usuwaniu wad stwierdzonych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu wskazanego w §5 ust. 4 niniejszej Umowy,

c) w przypadku powierzenia jakiegokolwiek zakresu prac podwykonawcy - w takim przypadku Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powzięcia informacji o zaistnieniu w/w okoliczności,

d) w innych przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach prawa.

4. Odstąpienie od niniejszej Umowy w zależności od decyzji Zleceniodawcy może dotyczyć zarówno części umowy w tym niewykonanego zakresu robót, jak i całości umowy.

5. W przypadku rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę lub Wykonawcę z winy Zleceniodawcy lub Wykonawcy strony wykonają komisyjnie inwentaryzację i rozliczenie prawidłowo wykonanych prac.

§9 **[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

4. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy będzie uznane za nieważne pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim przypadku strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienia innymi, ważnymi postanowieniami.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, stosuje się odpowiednie przepisy polskiego prawa.

6. Wszelkie spory wynikające bądź związane z niniejszą umową strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zleceniodawcy.

.....
Zleceniodawca

.....
Wykonawca

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : zabezpieczenie terenu przed wjazdem samochodów
ADRES INWESTYCJI : ul. Grzybowa 199-209 w Tarnowskich Górach

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1	KNNR 6 0702-01	Pionowe znaki drogowe - słupki z rur stalowych 80	szt.		
			szt.	80,000	
				RAZEM	80,000
2	KNNR 6 0702-01	Pionowe znaki drogowe - słupki z rur stalowych 7	szt.		
			szt.	7,000	
				RAZEM	7,000
3	KNNR 6 0702-04	Pionowe znaki drogowe - znaki zakazu, nakazu, ostrzegawcze i informacyjne o pow. do 0.3 m2 7	szt.		
			szt.	7,000	
				RAZEM	7,000
4	KNR 4-01 0203-01 z. sz. 2.6. 9905-01	Uzupełnienie niezbrojonych ław i stop fundamentowych z betonu monolitycznego - objętość elementu w jednym miejscu do 0.5 m3 poz.1*(0,2*0,2*0,7) poz.2*(0,2*0,2*0,7)	m ³		
			m ³	2,240	
			m ³	0,196	
				RAZEM	2,436
5	KNR 4-01 0108-02 0108-04	Wywóz ziemi samochodami skrzyniowymi na odległość 8 km grunt.kat. III poz.4	m ³		
			m ³	2,436	
				RAZEM	2,436
6	kalk. własna.	Utylizacja ziemi poz.5*1,6	t		
			t	3,898	
				RAZEM	3,898
7	KNP1 1271-01 1271-01.05 analogia	Dostarczenie donic ogrodniczych na odległość 100 m 13	szt.		
			szt.	13,000	
				RAZEM	13,000
8	KNP 01 1271-02.05 analogia	Dostarczenie donic ogrodniczych - dodatek za każde dalsze 50 m Krotność = 100 13	szt.		
			szt.	13,000	
				RAZEM	13,000
9	KNR 2-21 0417-01 analogia	Napełnienie donic ziemią (0,35*0,35*1,00)*13<sz>	m ³		
			m ³	1,593	
				RAZEM	1,593
10	KNR 2-21 0417-02 analogia	Obsadzenie donic roślinami przy ilości 3 szt./m skrzynki 1,00*13<sz>	m		
			m	13,000	
				RAZEM	13,000