

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

W dniu ..... w Głogowie pomiędzy :

**INTERTRANS PKS Sp. z o. o.** z siedzibą w Głogowie przy ul. Piastowskiej 5 , zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000936367, NIP: 693-18-56-002, REGON: 390688876, reprezentowaną przez:

..... – ....., umocowanego do jednoosobowej reprezentacji, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą : ....., ul. ...., NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, zważywszy, że:

- A) Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność i poniesie wszelkie koszty związane z organizacją robót, zabezpieczeniem urządzeń, sprzętu i siły roboczej, niezbędnej do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy.
- B) Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy, posiada szczegółową znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z placem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji budowy i trudnościami mogącymi wyniknąć, ryzykami i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami, będącymi przedmiotem niniejszej umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.
- C) Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione poniżej warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do realizacji powierzonego zadania inwestycyjnego niniejszą umową. Ponadto wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi i organizacyjnymi do wykonania zadania w całości oraz, że posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację przedmiotu niniejszej umowy;
- D) Zamawiający oświadcza, że dostarczy materiały do wykonania zadania; ewentualne dodatkowe materiały zakupi Wykonawca na koszt Zamawiającego;

**została zawarta umowa o następującej treści :**

## § 1

### **Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego pod nazwą: **„Wykonanie robót budowlanych na budynku magazynowo-koszarowym przy zabytku: „Fort Gwiaździsty” w Głogowie wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/148 z dnia 31 lipca 2008r., działka ewidencyjna nr 177/1, obręb 0007 Stare Miasto, jedn. ewid. Miasto Głogów” w zakresie robót wstępnych i fundamentowania na terenie INTERTRANS PKS Sp. z o. o. przy ul. Piastowskiej 5 w Głogowie”.**

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają:
  - 1) projekt budowlany w zakresie robót wstępnych i fundamentowania
  - 2) oferta Wykonawcy,
  - 3) harmonogram robót
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2, stanowią załączniki do niniejszej umowy.

## **§ 2**

### **Realizacja robót**

1. Przebieg realizacji zadania określa harmonogram robót oraz projekt budowlany.
2. Realizacja robót powinna być zgodna z dokumentacją projektową oraz dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 2. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje zamiennych rozwiązań winny być zgłaszane do akceptacji kierownikowi budowy, inspektorowi nadzoru autorskiego i Zamawiającemu; zmiany mogą być wprowadzone dopiero po ich akceptacji przez Zamawiającego.

## **§ 3**

### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w następujących terminach:
  - 1) rozpoczęcie: .....
  - 2) zakończenie: .....
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) potrzeby zmiany zakresu robót ,
  - 2) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 3) działań siły wyższej mających bezpośredni wpływ na wykonywanie robót,
  - 4) wystąpienia robót dodatkowych,
3. Wykonawca w każdym przypadku ma obowiązek niezwłocznie, najpóźniej w terminie 3 dni od powstania przeszkód zawiadomić Zamawiającego na piśmie o zagrożeniu dotrzymania terminu realizacji robót.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalają nowe terminy realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerw postojów.
5. Termin zakończenia prac może ulec zmianie tylko za obopólnym pisemnym porozumieniem stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy w dniu zawarcia umowy. Protokół udostępnienia placu budowy stanowił będzie integralną część umowy.
2. Na dzień przekazania placu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy projekt budowlany z pozwoleniem na budowę.
3. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

## **§ 5**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów Prawa budowlanego i Polskich Norm,
  - 2) przeprowadzić roboty rozbiórkowe i budowlane zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
  - 3) postępować z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. ( tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
  - 4) w ramach wynagrodzenia pokryć wszystkie koszty związane z ubezpieczeniem budowy, urządzeniem i likwidacją zaplecza budowy, uporządkowaniem placu budowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za udostępniony plac budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
3. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.

## **§ 6**

### **Nadzór**

Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie inspektor nadzoru autorskiego i kierownik budowy. Bieżący, stały nadzór nad pracownikami i prowadzonymi pracami zapewnienia Wykonawca.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie za realizację umowy**

1. Strony ustalają wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy robót zgodnie z kosztorysem ofertowym w wysokości ..... zł brutto. (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje w całości wykonanie przedmiotu umowy oraz wszystkie koszty związane z organizacją placu budowy.

## **§ 8**

### **Ustalenia dodatkowe**

1. Wykonawca może zawrzeć umowę o wykonanie prac objętych niniejszą umową z podwykonawcą wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie oświadcza, że wyłącza odpowiedzialność Zamawiającego za szkody na mieniu i na osobie Wykonawcy oraz na mieniu i osobach trzecich powstałe przy realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 9**

### **Odbiór robót**

1. Strony ustalają, że przedmiotem końcowego odbioru będzie zakres ustalony w § 1 niniejszej umowy. Odbioru końcowego dokona protokolarnie Zamawiający przy udziale: kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz Wykonawcy.

2. Terminem zakończenia robót będzie : fizyczne zakończenie robót przedmiotu umownego, oraz uporządkowanie po robotach terenu budowy co stwierdzi kierownik budowy wpisem do dziennika budowy.

## **§ 10**

### **Zasady rozliczenia za roboty wykonane**

1. Rozliczenie następować będzie po wykonaniu danego etapu robót zgodnie z ofertą i harmonogramem.
2. Zapłata za faktury następować będzie w ciągu 14 dni od momentu przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Dniem zapłaty jest dzień złożenia dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na wykonanie prac objętych umową.

## **§ 11**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi dla przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi wynosi 3 lata, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
3. Wykryte wady przedmiotu umowy Wykonawca usunie niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego o ich powstaniu , jednak w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty uzyskania informacji o ich powstaniu .

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

W przypadku, gdy Wykonawca nie zrealizuje swoich obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi, Zamawiający ma prawo do wykonania zastępczego robót przez innego wykonawcę i do obciążenia Wykonawcy należnością za wykonane roboty.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w płatności w wysokości - 0,3% wartości faktury brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy,
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3 % wartości niewykonanej części robót za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania postanowień umowy.
6. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

#### **§ 14**

##### **Zakaz cesji wierzytelności**

Strony postanawiają, że cesja jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bądź z nią związanych wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

##### **Warunki odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu następujących przyczyn:
  - 1) opóźnienia w realizacji prac spowodowanych przez Wykonawcę, trwających dłużej niż 21 dni, które uniemożliwiają pomyślne zakończenie tych prac w ustalonym terminie,
  - 2) z powodu upadłości Wykonawcy bądź jego faktycznej niewypłacalności,
  - 3) stwierdzenia istotnych wad, które dyskwalifikują wykonywane prace.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z obowiązków określonych w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku realizacji wg stanu na dzień odstąpienia od umowy.

#### **§ 16**

##### **Zmiany umowy**

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w tej umowie. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

#### **§ 17**

##### **Ubezpieczenie**

Wykonawca w okresie trwania Umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot zamówienia.

#### **§ 18**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i wprowadzane będą aneksem do umowy.

2. Zgłaszanie roszczeń przez Zamawiającego do Wykonawcy, związane z realizacją niniejszej umowy musi być dokonane pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do prawidłowo zgłaszanych przez Zamawiającego roszczeń i zastrzeżeń w terminie 21 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
4. Wszelkie spory wynikłe w toku realizacji umowy strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie.
5. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy będzie Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie:
  - 1) przepisy Kodeksu cywilnego,
  - 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

**Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:**

- 1) Dokumentacja projektowa
- 2) Oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym
- 3) Harmonogram rzeczowo - finansowy robót.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## HARMONOGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

etap	zakres robót	uwagi
0	Organizacja placu budowy	
1	1. Prace przygotowawcze, prace ziemne, wytyczne geodezyjne obiektu.	Wykonywać metodą bezударową, przestrzegać przepisy BHP
2	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
3	1. Przygotowanie podłoża posadowienia, stabilizacja podłoża.	Wykonywać metodą bezударową, przestrzegać przepisy BHP
4	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
5	1. Wykonanie podbudowy pod wykonanie fundamentu.	
6	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
7	1. Oczyszczenie i przygotowanie połączeń z istniejącymi fundamentami.	Wykonywać metodą bezударową, przestrzegać przepisy BHP
8	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
9	1. Przerwa technologiczna 7-14 dni	
10	1. Wykonanie szalowania pod wykonanie fundamentów.	Wykonywać metodą bezударową, wykonać klinowanie, przestrzegać przepisy BHP
11	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
12	1. Prace zbrojarskie – wykonanie zbrojenia fundamentów.	Wykonywać metodą bezударową, wykonać klinowanie, przestrzegać przepisy BHP
13	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
14	1. Wykonanie betonowania fundamentu.	Wykonywać metodą bezударową, wykonać klinowanie, przestrzegać przepisy BHP
15	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
16	1. Przerwa technologiczna 7-14 dni	
17	1. Rozbiórka szalowania.	Wykonywać metodą bezударową, wykonać klinowanie, przestrzegać przepisy BHP
18	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
19	1. Prace ziemne zasypanie wykopu, i	Wykonywać metodą bezударową, wykonać

	uporządkowanie terenu.	klinowanie, przestrzegać przepisy BHP
20	Odbiór przez inspektora nadzoru/kierownika budowy	
21	Zakończenie robót budowlanych	

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**