

**UMOWA NR**  
**O roboty remontowo – budowlane (ryczałtowa)**

Zawarta w dniu ..... r. w Sosnowcu pomiędzy  
Ośrodek Opiekuńczy dla Bezdomnych  
Ul. Piotrkowska 19  
41-200 Sosnowiec  
zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez  
Kierownika Ośrodka Opiekuńczego dla Bezdomnych  
Panią Alicję Kwiecień

a

.....  
.....  
działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod nr ..... zwanym  
dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:  
.....  
.....

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę następujących robót:  
Wykonanie ogrodzenia wokół budynków Ośrodka Opiekuńczego dla Bezdomnych w Sosnowcu na podstawie kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego, stanowiącego załącznik do umowy, będącego integralną częścią niniejszej umowy.
2. Wykonawca wykaże należyłą staranność w wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną i zachowaniem przepisów prawa budowlanego.
3. Wykonawca realizując przedmiot umowy zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i P.Poż.

**§ 2.**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać protokółarnie teren budowy Wykonawcy do dnia ..... r.  
W wyżej ustalonym terminie zamawiający udostępni Wykonawcy źródła poboru wody, siły, światła.
2. W przypadku, gdy przedmiotem umowy są roboty wymagające pozwolenia na budowę, Zamawiający w terminie 2 dni przed terminem rozpoczęcia prac przekaze Wykonawcy (kierownikowi budowy) dziennik budowy.
3. Wykonawca ponosi, aż do chwili oddania robót/obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na przekazanym terenie w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

**§ 3**

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień ..... zaś umowny termin zakończenia na dzień .....

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... złotych wraz z podatkiem VAT, słownie .....
2. Uzgodniona przez strony kalkulacja kosztów w formie kosztorysu ofertowego stanowi załącznik nr 1 do umowy, stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni po przeprowadzeniu czynności określonych w § 5.

## **§ 5.**

1. Zamawiający dokonuje ostatecznego odbioru robót, jeśli zakres robót wykonanych jest zgodny z przedmiotem umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do przeprowadzenia odbioru robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
3. Z czynności określonych w ust 2 strony umowy sporządzają stosowny protokół w 3 egzemplarzach, z których oryginał i 1 kopię otrzymuje Zamawiający, a drugą kopię otrzymuje Wykonawca w dniu zakończenia odbioru. Protokół ten winien być podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, a także przez inspektora nadzoru robót objętych niniejszą umową.
4. Protokół sporządzony z czynności odbioru robót stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania przez wykonawcę zapłaty wynagrodzenia.

## **§ 6**

Wykonawca zobowiązuje się do nieodsprzedawania wierzytelności wynikających z tejże umowy, a ponadto niniejsze wierzytelności nie mogą być przedmiotem zabezpieczeń bankowych

## **§ 7**

Odbioru dokonuje komisja w składzie:

1. Inspektor nadzoru
2. Przedstawiciel Ośrodka Opiekuńczego dla Bezdomnych

## **§ 8**

W przypadku stwierdzenia przy odbiorze robót, że zostały one wykonane wadliwie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad, a po bezskutecznym upływie tego terminu powierzy ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Jeżeli wady wykonywanych robót nie są istotne, Zamawiający może dokonać obniżenia oceny w odpowiednim stosunku.

## **§ 9**

1. Na wykonanie roboty Wykonawca udziela 24 miesiące gwarancji 18 miesięcy okres rękojmi
2. Terminy, o których mowa wyżej liczą się od daty odbioru końcowego.

## **§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego oraz Ustawy o Zamówieniach Publicznych.
2. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub nie objętych umową, ich wykonanie nastąpi po obustronnych ustaleniach na podstawie podpisanego przez obie strony aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
3. W uzasadnionych przypadkach, strony zastrzegają sobie możliwość zgodnego odstąpienia od części robót na podstawie pisemnego aneksu, przy odpowiednim stosunkowym zmniejszeniu wynagrodzenia.

## **§ 11**

1. Strony zgodnie ustalają kary umowne z następujących tytułów i podanych wysokościach:
  - Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
  - Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, ponad termin zakończenia prac
    - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,

- c. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
  - d. z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

#### **§ 12**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy oraz wprowadzenie do umowy takich postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy.

#### **§ 13**

1. Oprócz wymienionych przypadków w kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

#### **§ 14**

Dodatkowe ustalenia stron

.....

.....

.....

.....

#### **§ 15**

Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**