

## UMOWA WIOŚ .....

Zawarta w dniu ..... roku w Olsztynie pomiędzy:

**Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska w Olsztynie**

ul. Ks. W. Osieńskiego 12/13, 10-011 Olsztyn, NIP 739 – 11 – 46 – 816, REGON 000162381

reprezentowanym przez:

1. Joannę Kazanowską Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska;
2. Monikę Bernat – Głównego Księgowego  
zwanym dalej *Zamawiającym*

a

firmą .....

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Wykonawcą,

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na „Wymianie pokrycia dachowego wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi w budynku Delegatury Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Elblągu”, przy ul. Powstańców Warszawskich 10, 82-300 Elbląg.
2. Strony zgodnie przyjmują, że przedmiot umowy obejmuje przebudowę dachu budynku łącznie z obróbkami blacharskimi i kominów, ociepleniem połaci dachowej i poddasza, w szczególności:
  - a) wymiana elementów konstrukcyjnych dachu,
  - b) wzmocnienie krokwi,
  - c) przemurowanie kominów pod dachem,
  - d) docieplenie ścian z cegły płytami styropianowymi,
  - e) pokrycie dachu blachą powlekaną,
  - f) montaż prefabrykowanych rynien i rur spustowych z blachy powlekannej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi:
  - a) Załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - b) Załącznik nr 2 – Przedmiar robót budowlanych.
4. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy z dnia ..
5. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
  - b) prowadzi działalność w zakresie wykonywania robót budowlanych.
  - c) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie o także uprawnienia do wykonywania prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  - d) wykazuje płynność finansową, umożliwiającą mu w szczególności terminowe wykonanie zobowiązań umownych, a także posiada kapitał obrotowy oraz potencjał niezbędny do wykonania robót budowlanych, objętych niniejszą umową
6. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom.
7. Zapewnienie materiałów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego zrealizowania niniejszej umowy należy do Wykonawcy.

## § 2

### TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć wykonanie przedmiotu umowy najpóźniej w terminie ..... r.
2. Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają najpóźniej na dzień ..... r. Za termin zakończenia robót budowlanych przyjmuje się dzień zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem końcowym z odbioru robót budowlanych.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawcy, przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, które zgodnie z jego ofertą wynosi:

Netto: zł

(słownie: złotych 00/100)

Podatek VAT 23 % tj. zł

(słownie: złotych 00/100)

Brutto: zł

(słownie: złotych 00/100).

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie i obejmuje wszystkie koszty robót i materiałów, niewyspecyfikowanych w dokumentach umownych, niezbędnych do wykonania całości prac objętych umową w sposób zgodny z wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującego prawa budowlanego. Kwota ta została określona przez Wykonawcę, który ponosi pełną odpowiedzialność za skalkulowanie wynagrodzenia. Wykonanie innych robót nieobjętych umową, Wykonawca będzie zobowiązany wykonać na własny koszt.
3. Wykonawca wystawi fakturę VAT po zakończeniu robót w kwocie odpowiadającej wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół końcowego odbioru robót budowlanych.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. W przypadku gdy Wykonawca powierzył wykonanie niektórych prac podwykonawcom na podstawie umów o których mowa w § 4 ust. 3 zapłata wynagrodzenia nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń woli podwykonawców o otrzymanym wynagrodzeniu za realizację powyższych umów.

## § 4

### OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie miejsca, w którym będą wykonywane roboty budowlane, zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - b) dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz dokonanie końcowego odbioru przedmiotu umowy po jego całościowym wykonaniu, po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - c) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) wykonanie przedmiotu umowy przy zastosowaniu materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom Zamawiającego,
  - b) wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, sprzętu i innych urządzeń

oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane,

- c) zapoznanie się z terenem robót przed rozpoczęciem realizacji. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót przed podpisaniem niniejszej umowy,
  - d) informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu wykonania robót,
  - e) pełna odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie robót, które nie będą miały wpływu na działalność Zamawiającego,
  - f) ponoszenie odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe wskutek prowadzenia prac przez niego samego lub jego podwykonawców na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
  - g) odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi,
  - h) utrzymanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie z terenu robót zbędnych materiałów i odpadów na swój koszt,
  - i) umożliwianie wstępu na teren wykonywanych robót upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego,
  - j) uporządkowanie na swój koszt terenu robót po ich zakończeniu,
  - k) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz odbioru końcowego.
3. Obowiązki Wykonawcy w zakresie podwykonawców:
- a) W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca ma obowiązek, w przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych podwykonawcom, do stosowania się do wymogów określonych w art. 647<sup>1</sup>k.c.
  - b) Wykonawca w terminie 5 dni od podpisania niniejszej umowy przedstawi Zamawiającemu projekty umów, które zamierza zawrzeć z Podwykonawcami wraz ze szczegółową dokumentacją obrazującą zakres prac przewidzianych do wykonania przez podwykonawców,
  - c) do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą, jak też zmian do tych umów, wymagana jest każdorazowo pisemna zgoda Zamawiającego,
  - d) do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest każdorazowo pisemna zgoda Zamawiającego,
  - e) umowa zawarta z Podwykonawcą musi być sporządzona na piśmie pod rygorem nieważności,
  - f) zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników,
  - g) na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## **§ 5**

### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego w obecności Wykonawcy, w terminie 1 dnia roboczego od daty zgłoszenia, dokonanego przez Wykonawcę. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
2. Odbiór końcowy obejmuje wykonanie całości robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Inspektora nadzoru

- budowlanego oraz Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości przystąpienia do odbioru końcowego.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego, w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o której mowa w ust. 3 potwierdza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego.
  5. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie później niż w ciągu 5 dni roboczych licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru.
  6. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
  7. Z odbioru końcowego sporządzany jest protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
  8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy 7-dniowy termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym jego upływie naprawy nie przyjmie. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczania kary umownej stosownie do § 8 ust. 1 lit. b) umowy,
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
    - c) jeżeli ujawnione wady są nieistotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia.
  9. Wykonawca po usunięciu wad, o których mowa w ust. 8 postępuje według procedury opisanej w § 5 ust. 3 - 7.

## § 6

### WADY I USTERKI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, za wady wykonanego przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie przez cały okres trwania gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania swoich podwykonawców oraz innych osób przy pomocy których wykonywać będzie niniejszą umowę jak za własne działania.
3. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres **60 miesięcy**, poczynając od daty odbioru końcowego. Strony ustalają, iż okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Istnienie wady stwierdza Zamawiający z Inspektorem Nadzoru i wyznacza Wykonawcy termin na usunięcie wady, uwzględniając rodzaj wady. Jeżeli usunięcie wady w wyznaczonym terminie jest niemożliwe z przyczyn technologicznych Zamawiający wyznaczy nowy termin uwzględniający tą okoliczność.
5. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego drogą elektroniczną lub pisemnie najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji oraz rękojmi.
6. Strony uzgadniają, że w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający jest uprawniony do zastępczego usunięcia tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## § 7

### DOKONYWANIE ZMIAN UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w tym zmiany dotyczące:
  - a) zmiany terminu realizacji umowy, ze względu na wystąpienie okoliczności nie dających się przewidzieć przed zawarciem umowy, np. działanie siły wyższej, warunków atmosferycznych niepozwalających na zakończenie pracy w terminie;
  - b) zmiany terminu realizacji umowy, ze względu na wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć przed jej zawarciem, pomimo zachowania należytej staranności;
  - c) zastosowania rozwiązań technologicznych i materiałów zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
2. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 1, jest złożenie wniosku przez jedną ze Stron i jego akceptacja przez drugą Stronę.

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy przed ostatecznym odbiorem przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
  - d) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy przed ostatecznym odbiorem przedmiotu umowy z przyczyn innych niż leżące po stronie Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z przepisami technicznymi Zamawiający może wstrzymać roboty i wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy zastrzeżona kara nie pokrywa wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn
  - b) przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, a opóźnienie z zakończeniem robót jest tak dalekie, że nie jest prawdopodobne jego ukończenie w terminie o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
  - c) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad stwierdzonych przy odbiorze,
  - d) stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia,
  - e) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową jest Inspektor Nadzoru..... Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z technologią oraz jakością wykonywanych robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie wystąpienia ewentualnych sporów dotyczących realizacji postanowień niniejszej umowy sądem właściwym będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych umową, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

*Do stron  
umowy przewidzianej w art. 10*

RADCA PRAWNY

*Alicja Halina Bzdarczuk*

*GA/E/98*