

## Umowa nr .....

Umowa zawarta w dniu ..... w Ostrołęce pomiędzy **Województwem Mazowieckim, ul. Jagiellońska 26, 03 – 719 Warszawa, NIP: 1132453940 Bursa Regionalna w Ostrołęce, ul. R. Traugutta 9A, 07-410 Ostrołęka**, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Alinę Ambroziak – dyrektor**

z jednej strony, a:

.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....

Zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wykonawcą**”

### § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania „**Remontu pokrycia dachowego oraz remontu kominów w Bursie Regionalnej w Ostrołęce przy ul. Traugutta 9a**” zgodnie z Przedmiarem robót i przekazaną Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiących integralną część umowy.

Przedmiot umowy obejmuje:

- remont dachu z wyrównaniem połaci, pokryciem z papy termozgrzewalnej i wykonaniem wszelkich obróbek z papy termozgrzewalnej,
- demontaż i montaż instalacji odgromowej z wymiana skorodowanych złączy,
- malowanie obróbek blacharskich,
- obłożenie blachą trapezową kominów.

2. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.

5. Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

6. Przed złożeniem oferty wskazane jest aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną na dachu przeznaczonym do remontu w budynku na ul Traugutta 9a w Ostrołęce.

## § 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udostępnienie pomieszczenia budynku przeznaczonego do remontu;
  - 2) przeprowadzenie końcowego odbioru przedmiotu umowy;
  - 3) udostępnienie Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej do prowadzonych robót związanych z realizacją zamówienia;
  - 4) zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przyjęcie od Zamawiającego pomieszczenia budynku przeznaczonego do remontu;
  - 2) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren placówki osób nieuprawnionych;
  - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac remontowych;
  - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności Ppoż. w trakcie wykonywania robót;
  - 5) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;
  - 6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy;
  - 7) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;
  - 8) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy;
  - 9) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach;
  - 10) utrzymanie ładu i porządku na terenie prowadzonego remontu, a po zakończeniu robót, usunięcie z terenu Zamawiającego wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko, oraz przekazanie pomieszczeń remontowanych czystych i nadających się do użytkowania.
3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonanych robót.

### § 3

**Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia 6 października 2023 r.**

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U.2021 R. POZ. 2351 ze zm.). Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zleceniom branżowym.
2. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

### § 5

1. Przedmiotem odbioru robót jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego telefonicznie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający zgłosił ten fakt. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługują mu następujące uprawnienia: jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia (to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem), Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.

7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.  
Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac i ich odbioru. Odbiór robót jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

## § 6

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 pkt. 1 Umowy Wykonawca otrzyma, zgodnie ze złożoną ofertą i wynosi: netto: ..... zł, podatek VAT ....., brutto: ..... zł.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta: .....
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT za wykonane roboty, po przyjęciu przedmiotu zamówienia wraz z bezusterkowym protokołem odbioru.
4. Wynagrodzenie Wykonawca skalkulował na podstawie zapytania ofertowego oraz wizji lokalnej w miejscu wykonywania przedmiotu umowy oraz swojej wiedzy i zasad wiedzy technicznej. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Fakturę należy wystawić na:

**Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa NIP 113245940**

**Bursa Regionalna, ul. Traugutta 9a, 07-410 Ostrołęka**

## § 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi

w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się na **okres 36 miesięcy**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady fizyczne na przedmiot umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz zawady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

## § 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 8 dni od daty przekazania budowy;
  - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 8 dni;
  - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Projektami Technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową;
  - d) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od Umowy o wykonanie robót jeśli Wykonawca mimo dwóch kolejnych monitów nie będzie realizował robót zgodnie z przepisami, ustaleniami inspektora na oraz w przypadku opóźnienia w realizacji powstałego z winy Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której wystąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót;
  - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - c) Wykonawca zgłosi pisemnie do wykonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. c), Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone.

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - b) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

## § 9

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 umowy.
- 2) Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
- 3) Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
- 4) Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
- 5) W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

- 6) W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

- 7) Kodeksu Cywilnego
- 8) Ustawy Prawo Budowlane
- 9) Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

.....

.....