

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w Krośnicach dnia ..... pomiędzy:

1. Firmą **Praktyka Lekarska Andrzej Krężlewicz** z siedzibą w Krośnicach przy ul. Parkowej 37, kod pocztowy 56-320, REGON 930332110, NIP 9160001036

reprezentowaną przez:

**Andrzeja Krężlewicza** – właściciela

.....  
(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej Inwestorem,

a

2. Firmą .....  
.....  
.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez:

.....  
(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej Wykonawcą.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej w zapytaniu ofertowym nr 1/2018 w trybie zasad konkurencyjności zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont dachu głównej bryły budynku polegający na wymianie poszycia dachu oraz rozbudowę poddasza nieużytkowego (strychu) poprzez wykonanie nadbudowy części zachodniej budynku znajdującego się w Krośnicach przy ul. Parkowej 37.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania powierzonych mu prac zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z warunkami zapytania ofertowego. Zamawiający oświadcza, że podał Wykonawcy prawdziwą informację dotyczącą przeznaczenia i charakteru użytkowania budynku. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami mającymi znaczenie dla należytego jej wykonania.

### § 2 Wynagrodzenie wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie robót określonych w załączniku nr 1 w wysokości ..... (słownie ..... zł ...../100).
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty w następujących transzach:
3. 30% ceny po rozpoczęciu prac i dostarczeniu na budowę dachówki wraz z akcesoriami
4. 30% ceny po zakończeniu prac na dachu głównym z wyłączeniem punktów zetknięcia się dachu z nową nadbudówką
5. 35% ceny do 5 dni po wykonaniu całości prac
6. 5% jako gwarancja należytego wykonania umowy do 31 grudnia 2019 r.

### § 3 Zakres prac

1. Szczegółowy zakres przedmiotowych prac zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zakres prac remontowych w ramach realizacji umowy określa projekt budowlany.
3. Wszelkie prace dodatkowe nie objęte zakresem prac, o którym mowa w § 3 umowy realizowane będą przez Wykonawcę na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego i odrębnej umowy, określającej termin realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy.

### § 4 Inne ustalenia

1. Roboty zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego maszyn i narzędzi.
2. Zamawiający zatwierdzi przed zamówieniem Wykonawcy istotne dla niego materiały takie jak: dachówka wraz z akcesoriami, rynny, rodzaj pokrycia podłogi tarasu.
3. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru materiału na podstawie podpisania dokumentu magazynowego WZ.
4. W celu wykonania obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę, przekazać dziennik budowy, a także zapewnić nadzór inwestorski.
5. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku na swoim placu budowy. Wszystkie odpady będą składowane na terenie budowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

### § 5 Terminy rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na ..... r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na ..... r.
3. Zamawiający zobowiązany jest do podpisania protokołu odbioru prac maksymalnie 2 dni po zakończeniu prac.
4. Termin zakończenia może ulec przesunięciu, jeżeli warunki pogodowe będą uniemożliwiały prowadzenie robót, bądź wystąpią okoliczności niemożliwe do przewidzenia w momencie ustalania terminu zakończenia prac.
5. Przesunięcie terminu zakończenia prac może nastąpić ze względu na trudne warunki atmosferyczne (np. deszcze, wichury) lub za zgodą Zamawiającego, w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy. W przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany jest zapłacić karę umowną w wysokości 0,2% ceny brutto za każdy dzień opóźnienia.

### § 6 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na zrealizowane roboty remontowe i budowlane.
2. Zgłoszone usterki i wady będą przez Wykonawcę rozpatrywane w terminie 14 dni od

zgłoszenia. W przypadku poważniejszej wady termin do jej usunięcia wynosi czternaście dni.

## § 7 Harmonogram

1. Zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu niniejszej umowy w terminach umożliwiających realizację dzieła w terminie, o którym mowa w § 6 umowy.
2. Szczegółowy harmonogram prac Wykonawcy zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron w terminie trzech dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy. Obowiązek sporządzenia harmonogramu spoczywa na Wykonawcy.
3. Harmonogram prac, o którym mowa w ust. 2 staje się z chwilą podpisania przez strony umowy integralną częścią umowy jako załącznik numer 3.

## § 8 Zobowiązania

1. Zamawiający zobowiązany jest uzyskać na własny koszt wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy zezwolenia, zgody i opinie oraz załatwić wszystkie formalności urzędowe związane z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 2 umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie,
  - 2) utrzymywania w budynku w czasie prac remontowych czystości i porządku,
  - 3) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
  - 4) spełnienia wymagań ochrony środowiska,
  - 5) usunięcia z budynku wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów po zakończeniu prac,
  - 6) przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania w budynku zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

## § 9 Nadzór prac

1. Nadzór nad robotami budowlanymi i remontowymi ze strony Zamawiającego pełnić będzie: ....., Kierownik budowy.
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest: .....
3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru.

## § 10 Odbiór prac

1. Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy gotowość odbioru końcowego wykonanych robót. Niezależnie od wpisu do dziennika robót Wykonawca zgłasza gotowość odbioru końcowego Zamawiającemu.
2. Zamawiający w terminie siedmiu dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, przystąpi do odbioru.
3. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, świadectwa

dopuszczenia do eksploatacji oraz wyniki prób i badań oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą. Nieprzekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.

4. Kierownik robót zobowiązany jest do okazywania ww. dokumentów Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii.

#### § 11 Postanowienia końcowe

1. Wszystkie odstępstwa oraz zmiany niniejszej umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, po ich uprzednim uzgodnieniu i podpisaniu przez zainteresowane strony.
2. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
3. W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w sposób polubowny. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu właściwym dla jego rozpatrzenia będzie sąd siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### ZAŁĄCZNIKI:

załącznik nr 1. Zakres prac

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

### **Zakres prac:**

#### **REMONT DACHU**

1. Rozbiórka pokrycia z dachówki
2. Rozbiórka kominów do poziomu podłogi na poddaszu
3. Wymurowanie kominów z cegły (cegła klinkierowa od połaci dachu)
4. Folie wstępnego krycia układane na krokwiach
5. Łacenie
6. Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25cm – z blachy stalowej ocynkowanej – kosze
7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną karpiówką segmentową Koramic Wienerberger, kolor czerwony angobowany, dachówka układana w koronkę, obróbki boczne z dachówek, gąsiory z dachówek
8. Montaż płotków przeciwśniegowych
9. Montaż ław kominiarkich 2szt
10. Montaż stopni kominiarkich 24szt
11. Montaż wentylacji okapu
12. Montaż wywietrzników pod gąsiory
13. Montaż rynien dachowych półokrągłych o śr. 12 cm – z blachy ocynkowanej w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym
14. Montaż rur spustowych okrągłych o śr. 10 cm – z blachy ocynkowanej w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym
15. Montaż okien dachowych na istniejącej części dachu (koszt okien po stronie Zamawiającego)

#### **NADBUDOWA**

1. Roboty wstępne - zerwanie starego pokrycia płaskiego dachu
2. Roboty betonowe - wykonanie zbrojenia wieńców i trzpieni oraz ułożenie mieszanki betonowej,
3. Prace murarskie – wykonanie ścian nośnych oranżerii oraz dostosowanie ściany szczytowej pomiędzy oranżerią a częścią główną budynku na istniejących ścianach nośnych niższych kondygnacji.
4. Roboty betonowe i izolacyjne – wykonanie warstw posadzkowych tarasu i oranżerii,
5. Prace ciesielskie – wykonanie i montaż więźby dachowej o układzie jętkowym z tarcicy nasyconej pod pokrycie dachówką karpiówką
6. Ołączenie połaci nowego dachu łatami 38x50 mm o rozstawie 15 cm
7. Prace pokrywcze – wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, karpiówki, w koronkę, montaż obróbek blacharskich i rynien oraz rur spustowych,
8. Wykonanie posadzki na tarasie przy nadbudówce.