

UMOWA Nr .../ZK/2020

zawarta w dniu .....2020 r. w Szczawnie-Zdroju

pomiędzy:

Uzdrowską Gminą Miejską Szczawno-Zdrój

z siedzibą w Szczawnie-Zdroju przy ul. Kościuszki 17 zwaną dalej w treści niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:  
Marka Fedoruka – Burmistrza Szczawna -Zdroju  
a firmą

.....zwaną dalej w treści niniejszej Umowy WYKONAWCĄ,  
reprezentowaną przez

.....

Przedmiot Umowy  
§1

1. 1.Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie prac budowlanych w obiekcie Wieża Widokowa na Górze Chelmiec w Szczawnie-Zdroju.
2. Zakres prac budowlanych:
  - a/ naprawa kamiennej ściany szkieletowej północnej – powierzchnia uszkodzona ok. 20 m<sup>2</sup> - na wysokości ok. 14 m, montaż stalowych kotew zabezpieczająco- wzmacniających wraz ze spoinowaniem. Usunięcie samosiejek osłabiających mur. Wykonanie czapy betonowej zabezpieczającej mur przed erozją.
  - b/ naprawa kamiennej ściany szkieletowej wschodniej – powierzchnia uszkodzona ok.5 m<sup>2</sup> - na wysokości ok. 16 m, montaż stalowych kotew zabezpieczająco-wzmacniających wraz ze spoinowaniem. Usunięcie samosiejek osłabiających mur. Wykonanie czapy betonowej zabezpieczającej mur przed erozją.
  - c/ naprawa pokrycia dachowego wraz z naprawą/uzupełnieniem/konserwacją rynien, obróbek blacharskich i okapów. Miejscowa wymiana drewnianych elementów konstrukcyjnych:
    - platforma widokowa (dotychczasowe pokrycie papa – powierzchnia ok. 11 m<sup>2</sup>) na wysokości ok. 20 m;
    - dach (dotychczasowe pokrycie papa – powierzchnia ok. 12 m<sup>2</sup> ) na wysokości ok. 16 m;
    - dach (dotychczasowe pokrycie blacha – powierzchnia ok. 10 m<sup>2</sup> ) na wysokości ok. 18 m.
  - d/ wymiana i montaż wyłazu dachowego z blachy wraz z wykonaniem pochwyty ułatwiających wejście na taras widokowy oraz balustrad zabezpieczających wokół włazu.
  - e/ wykonanie ogniochronnego systemu zabezpieczeń schodów drewnianych wewnętrznych w trzonie wieży widokowej wg norm dla obiektów kat. ZL III wraz z oczyszczeniem i konserwacją nośnej konstrukcji stalowej.
  - f/ przebudowa do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami, schodów zewnętrznych z cegieł klinkierowych wraz z wykonaniem obustronnych poręczy i spocznika oraz zadaszenia nad wejściem.
  - g/ rozbiórka i odbudowa zewnętrznych drewnianych ścian szkieletowych wraz z przekładką stolarki okiennej PCV o łącznej powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup> (w tym 50% stolarka okienna) na wysokości ok.16 m.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w uzgodnionym terminie.

Obowiązki Stron  
§2

1.Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1.1. Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy;
- 1.2 Zapewnienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 1.3 Odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 6;
- 1.4 Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej Umowy.

2.Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 2.1 Realizacja przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z ofertą z dn. .... 2020 r.
- 2.2 Prowadzenie robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami;
- 2.3 Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
- 2.4 Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
- 2.5 Dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanej Umowy;
- 2.6 Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami §6 niniejszej Umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;
- 2.7 Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie

- wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
- 2.8 Dbanie o porządek na placu budowy, oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 2.9 Po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy,
- 2.10 Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.

### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

#### §3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) termin rozpoczęcia robót: dwa dni po przekazaniu placu budowy,
- 2) termin zakończenia robót : 15.07.2020 r.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

#### §4

1. Strony określają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w nieprzekraczalnej kwocie ..... zł netto plus podatek VAT 23% tj. .... zł brutto; (słownie: ..... zł netto plus podatek VAT) – zgodnie ze złożoną ofertą z dnia .....2020 r.

2. Wynagrodzenie określone w pkt.1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w zakresie robót budowlanych §1 pkt. 1 niniejszej Umowy i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera następujące koszty: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. Rozliczenie robót nastąpi fakturą po odbiorze końcowym. Wykonawca nie może przystąpić do wykonania innych robót niż złożone w ofercie bez zgody Zamawiającego.

### Zasady płatności wynagrodzenia

#### §5

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturą po odbiorze końcowym. Zapłata nastąpi w terminie 21-dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru końcowego robót.
2. Płatność dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się na „Białej liście” przy zastosowaniu podzielonej płatności.

### Odbiory robót

#### §6

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie zastosowany odbiór końcowy.
2. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 14 dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
4. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót, w terminach określonych w ust. 2 i 3, Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego i uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających użytkowanie budynku, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru, z protokołu odbioru.

### Kary umowne

#### §7

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

- 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji technicznej, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki;
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) karę za zawioną przez siebie zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy — w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy — za każdy dzień zwłoki;
    - b) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki - za każdy dzień zwłoki.
2. Łączna wielkość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wynagrodzenia umownego netto, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### Rękojmia

#### §8

1. Rękojmia i gwarancja na wykonane roboty przysługuje na okres 24 miesięcy. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi - w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z rękojmi.
4. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi.

#### Postanowienia końcowe

#### §9

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy 2 dla Zamawiającego.



.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA

