

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr IR.272.....2022

zawarta w dniu, w Pionkach,
pomiędzy **Gminą Miasto Pionki** z siedzibą w Pionkach przy ul. Aleja Jana Pawła II 15,
NIP 796 295 87 67, REGON 670223468, reprezentowaną przez:

Roberta Kowalczyka - Burmistrza Miasta Pionki,
i

Wspólnotą Mieszkaniową Leśna 19, z siedzibą w Pionkach przy ul. Leśna 19, reprezentowaną
przez Zarząd w składzie:

- 1)
- 2)
- 3).....

zwanymi dalej **Zamawiającymi** lub rozdzielnie **Gminą Miastem Pionki** lub **Miastem** oraz
Wspólnotą Mieszkaniową lub **Wspólnotą**,

a

..... zamieszkałym w, przy ul. prowadzącym
działalność gospodarczą pod nazwą:, pod adresem
ul., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP:, zwanym dalej
Wykonawcą.

w związku z realizacją porozumienia IR.272.22.2022 z dnia 17.05.2022 r., zawartego pomiędzy
Gminą Miastem Pionki, a Wspólnotą Mieszkaniową Leśna 19, w sprawie utwardzenia nawierzchni
na działce nr 2/73, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zlecają, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać utwardzenie nawierzchni gruntu z
płyt ażurowych przy ul. Leśnej 19 na działce nr ew. 2/73, wraz z robotami towarzyszącymi,
zgodnie z planem sytuacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres prac obejmuje:
 - wykonanie niezbędnych robót rozbiórkowych oraz wywóz i utylizacja gruzu i nadmiaru ziemi,
 - wykonanie koryta pod utwardzenie powierzchni gruntu,
 - profilowanie i zagęszczanie podłoża,
 - wykonanie utwardzenia gruntu z płyt ażurowych o grubości 10cm, na podsypce z grysu
o frakcji 2-8mm o grubości 3cm, podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mecha-
nicznie 0/31,5mm o gr. 25 cm i warstwie odsączającej z piasku o gr. 10cm. (pow. ok. 125 m²),
 - plantowanie i obsianie trawą gruntu wokół utwardzonej nawierzchni (ok. 78 m²),
 - montaż obrzeża betonowego na podsypce cementowo-piaskowej z oporem (dł. ok. 78 mb),
 - montaż krawężników betonowych najazdowych 15x22x100 cm na ławie betonowej z oporem,
(dł. ok. 28 mb).

§ 2

Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **6 tygodni** od dnia podpisania
umowy.

§ 3

1. Wykonawca obowiązany jest stosować wyłącznie materiały budowlane nowe, dopuszczone do
stosowania w budownictwie, zaopatrzone w wymagane aprobaty i certyfikaty, najwyższej jakości

z punktu widzenia rodzaju i funkcji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy, nieuszkodzone, zgodnie ze specyfikacją techniczną producenta, w warunkach odpowiednich do wykonania prac z użyciem tych materiałów.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie zobowiązującymi przepisami i normami, z wykorzystaniem maszyn, urządzeń i materiałów będących w jego dyspozycji (dostarczonych przez Wykonawcę).

§ 4

Do obowiązków Zamawiających należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 2) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejęcie Zamawiających terenu robót,
 - 2) kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa,
 - 3) zabezpieczenie terenu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,
 - 5) stała współpraca z Zamawiającymi w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 6) przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,
 - 7) zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 8) usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
 - 9) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
 - 10) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
- 1) uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
 - 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy,
 - 3) szkody powstałe przy wykonywaniu prac, w tym za szkody wyrządzone osobom trzecim,
 - 4) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy, Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 6

Przewidywane zmiany umowy, ich zakres, charakter oraz warunki dokonywania tych zmian.

1. Zamawiający przewidują możliwość:

- 1) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w przypadkach:
 - wyjątkowo niesprzyjających warunków pogodowych (np. ciągle opady atmosferyczne, długotrwale utrzymująca się niska temperatura powietrza) – o czas, jaki niesprzyjające warunki pogodowe spowodowały wydłużenie realizacji zamówienia,
 - działania siły wyższej, tj. niezależnego od stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności - o czas, jaki siła wyższa spowodowała wydłużenie realizacji zamówienia,
 - zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - wystąpienia przeszkód w gruncie (w tym niewybuchy, wykopaliska, niezinwentaryzowane sieci, przeszkody geologiczne) - o czas niezbędny na ich usunięcie,

- konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych – o czas, jaki te roboty spowodowały wydłużenie realizacji zamówienia;
- 2) wykonania, na polecenie Zamawiających, robót wynikających z zasad wiedzy technicznej, a niewyszczególnionych w kosztorysie ofertowym;
- 3) wykonania, na polecenie Zamawiających, robót zamiennych w stosunku do planowanych w kosztorysie ofertowym, w przypadku, gdy wykonanie tych robót spowoduje poprawienie jakości robót i będą one korzystne finansowo dla Zamawiających;
- 4) rezygnacji z części robót w przypadku zawyżenia w kosztorysie ilości robót do wykonania;
- 5) zmiany wynagrodzenia w przypadku wykonania robót przewidzianych w specyfikacji technicznej, wynikających z zasad wiedzy technicznej, a nieuwjętych w kosztorysie ofertowym, wykonania robót zamiennych i dodatkowych, rezygnacji z części robót;
- 6) zmiany treści umowy, w przypadku zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej.

§ 7

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy:

1. Wstępne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym wyniesie kwotę brutto (wraz z podatkiem VAT): (słownie:)
2. Wynagrodzenie ustalone w pkt 1 niniejszego ustępu może ulec zmianie w przypadkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 5) niniejszej umowy.
3. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót objętych niniejszą umową zostanie ustalone w kosztorysie opracowanym metodą kalkulacji uproszczonej (jak kosztorys ofertowy) za faktycznie wykonane ilości jednostek obmiarowych oraz ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym, z uwzględnieniem ustaleń podanych poniżej:
 - 1) Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 6 ust. 1 pkt 2) i 3) umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiających ceny jednostkowe tych robót.
 - 2) Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiających będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający wprowadzą korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
 - 3) Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz przedłożyć Zamawiającym do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) i 3) umowy przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

§ 8

Zasady i terminy dokonywania odbiorów.

1. Odbiór wykonanych robót dokumentowany jest stosownym protokołem.
2. Odbiór końcowy robót dotyczy odbioru wykonania całego przedmiotu umowy.
 - 1) po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru, przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na użyte materiały),
 - 2) rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi w ciągu 7 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru,
 - 3) przedstawiciele Zamawiających przeprowadzą odbiór przedmiotu umowy, w szczególności sprawdzą zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek uczestnicy odbioru spiszą niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu termin wykonania przedmiotu umowy.
3. Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego robót stwierdzą, że przedmiot umowy zawiera wady lub usterek, wstrzymają się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek.

§ 9

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiających wynagrodzenia należnego Wykonawcy są faktury wystawione przez Wykonawcę.

Zasady rozliczenia za wykonane roboty są następujące:

- 1) Wykonawca wystawia faktury końcowe po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy i po spisaniu protokołu odbioru końcowego robót dla:
 - Wspólnoty Mieszkaniowej Leśna 19 - 50 % kosztów zadania,
 - Gminy Miasto Pionki - 50 % kosztów zadania.
 - 2) Płatność wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty wpływu do Urzędu Miasta i do Wspólnoty Mieszkaniowej Leśna 23 prawidłowo wystawionych faktur.
2. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiających, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającym karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jeżeli opóźnienie wynosi do 7 dni.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającym karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,8 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jeżeli opóźnienie wynosi powyżej 7 dni.
3. W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszą należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.

§ 11

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, **na okres 5 lat**. Gwarancja obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez któregokolwiek z Zamawiających wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiających.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiających terminie, Zamawiający mogą usunąć je na koszt Wykonawcy.
6. Zamawiający powiadomią pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Gminy Miasta Pionki.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks

Cywilny, ustawy – Prawo budowlane i Ustawy o drogach publicznych oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

§ 15

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 1 egzemplarz dla Wspólnoty Mieszkaniowej i 2 egzemplarze dla Gminy Miasta Pionki.

GMINA MIASTO PIONKI

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
LEŚNA 19**

WYKONAWCA