



**Załącznik nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia**

**Wzór UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w Szczecinie , dnia .....2026 roku pomiędzy:

Polskim Związkiem Inżynierów i Techników Budownictwa Oddział Szczecin z siedzibą w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 99, 70-483 Szczecin reprezentowaną przez:

- Przewodniczącą Zarządu: Elżbietę Ostatek
- Skarbnika: Roberta Skowrońskiego

zwaną dalej **Inwestorem**,

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**.

dalej zwanych łącznie „Stronami”

**PREAMBUŁA**

W związku z podpisaniem umowy nr ..... z dnia ..... r. o przekazanie dotacji celowej Przez Gminę Miasto Szczecin na *dofinansowanie prac remontowo-konserwatorskich elewacji północnej przy al. Wojska Polskiego 99 w Szczecinie*

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn. „ **Wykonanie prac remontowo-konserwatorskich elewacji północnej willi przy al. Wojska Polskiego 99 w Szczecinie**”.

2. Wykonawca wykona cały zakres prac opisanych w ust. 1 zgodnie z przekazanym przez Inwestora Projektem Budowlanym i zasadami wiedzy technicznej, Pozwoleniem na Budowę oraz dokumentacją opisaną w Zapytaniu

Ofertowym oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia i jego załącznikach, które stanowią **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania ww. obiektu.

## **§ 2**

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac budowlanych w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy, podpisując Protokół przekazania terenu budowy.

2. W przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 14 dni od daty ustalonej w ust. 1, Inwestor może odstąpić od umowy, informując o tym na piśmie Wykonawcę.

3. Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają na dzień .....**2026 r.**

4. Odbiór końcowy obiektu nastąpi w ciągu 7 dni od daty ustalonej w ust. 3 i po spełnieniu warunków określonych w § 7 ust.1. Odbiór nastąpi w formie podpisanego przez Strony Protokołu Odbioru Robót.

## **§ 3**

1. Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy.

2. Z przekazania terenu budowy Inwestor sporządzi Protokół przekazania terenu budowy. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu Stron. Załącznikiem do protokołu będzie dokumentacja fotograficzna (w formie elektronicznej) stanu budynku w zakresie przewidzianym do remontu.

3. Wykonawca jest zobowiązany do:

a) wyposażenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych,

b) utrzymywania terenu budowy w czystości i porządku, oznaczenia terenu robót,

c) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska oraz przepisów Prawa budowlanego i BHP,

d) zorganizowanie zaplecza robót na własny koszt,

e) usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac, uporządkowania terenu i odtworzenia zniszczonej zieleni oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do dalszego użytkowania przez Inwestora,

f) przedstawienia Inwestorowi atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy,

g) zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

h) Wykonawca pokryje koszty niezbędnych do wykonania prac mediów (woda, energia elektryczna, ścieki, odpady).

#### § 4

1. Roboty zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego maszyn i narzędzi.

2. Załącznikiem do umowy jest Formularz cenowo - ofertowy Wykonawcy, który stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z ustalonym zakresem.

4. Inwestor zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej oraz wody, przekazać dziennik budowy, a także zapewnić nadzór inwestorski.

#### § 5

1. Strony ustalają, że następujące roboty, wyszczególnione w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście (i/lub przez jego pracowników):

a. Renowacja lub odtworzenie stolarki, drzwi wejściowych

b. Remont i naprawa wszystkich schodów zewnętrznych, barierek, murków

c. Wykonanie izolacji poziomej i pionowej przeciwwilgociowej wraz z iniekcją

d. Remont studzienek okiennych

e. Remont daszku nad wejściem, docieplenie stropodachu przedsionka wraz z wykonaniem profilowania daszku i ocieplenie stropodachu nad gankiem z wykonaniem nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej, likwidacja rur spustowych

f. Wykonanie opaski z otoczków

g. Roboty elewacyjne -kompleksowa renowacja elewacji ściany z odtworzeniem detali architektonicznych i wykonaniem prac konserwatorskich

2. Wykonawca przedstawi Inwestorowi do zaakceptowania w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy projektu umów z ewentualnymi podwykonawcami. Do umów o podwykonawstwo oraz skutków nie zaakceptowania Podwykonawcy przez Inwestora stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 6

Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiegokolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót określony w § 2

ust.3 nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich na piśmie Inwestora pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót.

## § 7

1. Odbiór końcowy obiektu zostanie dokonany przez wskazanych przez Inwestora i upoważnionych przedstawicieli Inwestora w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót na podstawie wpisu upoważnionego przedstawiciela wykonawcy – kierownika budowy, do dziennika budowy oraz po potwierdzeniu w dzienniku budowy zakończenia robót przez ustanowionego przez Inwestora Inspektora Nadzoru inwestorskiego. Załącznikiem do Protokołu odbioru robót będzie dokumentacja powykonawcza z realizacji umowy oraz dokumentacja fotograficzna (w formie elektronicznej) stanu budynku po wykonaniu robót remontowo-konserwatorskich wraz z wykonanym na elewacji montażem tablicy pamiątkowej.
2. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 21 dni od daty zakończenia odbioru końcowego i podpisania Protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać swoim staraniem i na swój koszt wszelkie niezbędne pozwolenia, decyzje i inne dokumenty konieczne do oddania obiektu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

## § 8

1. Za wykonanie robót, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie w wysokości ryczałtowej brutto** ..... zł (słownie: .....). Wykonawca oświadcza, że powyższa cena ryczałtowa brutto zawiera wszystkie wartości wynagrodzenia wynikające z wykonania niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza maksymalnie 2 płatności przejściowe, płatne w terminie 30 dni od dnia podpisania przez nadzór inwestorski Protokołu odbioru częściowego robót za zakończone i odebrane przez nadzór inwestorski roboty zgodnie z załącznikiem nr 2 i dostarczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury.
  - a. Płatność końcową w wysokości nie mniejszej niż 30 % wartości całego zamówienia, Inwestor zapłaci po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego oraz po usunięciu ewentualnych usterek, płatne w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury końcowej wraz z podpisanym przez Inwestora Protokołem odbioru końcowego i protokołem usunięcia usterek.

4. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty wpływu faktury lecz nie wcześniej niż po usunięciu wad, wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru przejściowego/końcowego i pisemnym oświadczeniem Podwykonawcy o niezaleganiu przez Wykonawcę z płatnościami na jego rzecz.

## **§ 9**

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót określonego w §2 ust. 3 zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 7 ust.2.
3. W przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę Podwykonawcy zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 5000 zł netto (słownie: pięć tysięcy złotych netto) za każdy stwierdzony przez Inwestora przypadek.
4. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu dokonania odbioru końcowego robót określonego w §7 ust. 1 zapłaci on Wykonawcy karę umową w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo, a Wykonawca wyraża zgodę, na potrącanie kar umownych z należnego wynagrodzenia naliczonego w fakturach wystawionych przez Wykonawcę.
6. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, oraz gdy Inwestor będzie zobowiązany zwrócić dotację z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Strony zachowują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

## **§ 10**

1. Kierownikiem budowy będzie .....
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Inwestora będzie .....
3. Zmiana osób wskazanych powyżej wymaga pisemnego zawiadomienia Strony drogą elektroniczną na adres biura: [biuro@pzitb-szczecin.pl](mailto:biuro@pzitb-szczecin.pl) lub pocztą na adres biura Inwestora.

## **§ 11**

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty i zastosowane materiały na okres 5 lat od daty odbioru końcowego robót. Gwarancja dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.

## **§ 12**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.
4. Do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy właściwy będzie Sąd w Szczecinie.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

### **Załączniki do umowy:**

1. Załącznik nr 1 – Zapytanie Ofertowe wraz z Opisem Przedmiotu Zamówienia
2. Załącznik nr 2 – Formularz cenowo-ofertowy Wykonawcy

.....  
**Inwestor**

*(podpis)*

.....  
**Wykonawca**

*(podpis)*

