

## Umowa o roboty budowlane

z dnia 6 czerwca 2014 roku w Szczecinie pomiędzy:

Zachodniopomorską Okręgową Izbą Inżynierów Budownictwa z siedzibą w Szczecinie przy ul. Energetyków 9 (ZOIIB)

reprezentowaną przez:

Zygmunta Meyera – Przewodniczącego ZOIIB

Justynę Just – Skarbnika ZOIIB

zwaną dalej Zamawiającym

a

Przedsiębiorstwem Budowlanym Interbud Sp. z o.o. ul. Łyskowskiego 16 71-641 Szczecin wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000093459 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin Centrum w Szczecinie, kapitał zakładowy 400.000,00

NIP 853-14-18-593

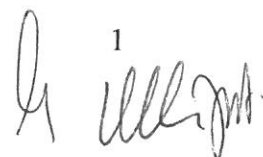
reprezentowanym przez: Tomasza Cesarczyka – Prezesa Zarządu

zwanym dalej Wykonawcą,

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego :
  - 1) remontu klatki schodowej,
  - 2) remontu trzech pokoi na parterze oznaczonych nr 7, 8 i 9 na planie sytuacyjnym załączonym do aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 23 grudnia 2013r. stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
  - 3) remontu korytarza na pierwszym piętrze,
  - 4) wykonanie dojścia do budynku
  - 5) wykonanie podejścia kablowego oraz skrzynki na licznik dla współwłaścicieli nieruchomości TRAKT Sp. z o. o. , NIWA Szczecin Sp. z o. o., Paweł Nowaczewski,
  - 6) wykonanie instalacji zasilania dedykowanego 230 V z 84 gniazdami DATA i 108 gniazdami zasilania ogólnego przeznaczenia na I i II piętrze,
  - 7) podłączenie obwodów zasilania III i IV piętra pod nową instalację RG w budynku przy ul. Energetyków 9 w Szczecinie
2. Przedmiot robót określony w ust. 1 zostanie wykonany zgodnie z zakresem ustalonym w harmonogramie robót stanowiącym załącznik Nr 2 oraz zgodnie z kosztorysami robót,
3. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, maszyny i urządzenia oraz doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1. i zapewnia prowadzenie robót budowlanych pod kierownictwem kierownika budowy uprawnionego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
4. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
  - 1) Zabezpieczenie placu budowy od dnia jego przekazania zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust.3, do dnia przyjęcia przez Zamawiającego zrealizowanych obiektów, niniejszej umowy.

1  


- 2) Zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza technicznego, a po zakończeniu realizacji umowy zlikwidowanie go i uporządkowanie terenu budowy.
- 3) Zapoznanie się z istniejącą infrastrukturą, terenem budowy i jego specyfiką. W przypadku, gdy Wykonawca tego nie uczyni, będzie ponosił wszelkie wynikające z tego tytułu konsekwencje.
- 4) Utrzymanie należytego porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz składowanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i niepotrzebnych prowizorycznych urządzeń w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 5) Niezwłoczne przekazanie Zamawiającemu atestów materiałowych, protokółów odbiorów częściowych i technicznych, wyników badań i prób.
- 6) Wykonawca bierze całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy. Wszystkie materiały przed ich użyciem wymagają akceptacji Zamawiającego przez działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

## § 2

### Zasady zachowania wymogów BHP

1. Począwszy od dnia przejścia placu budowy, aż do chwili ich oddania Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na terenie wykonywania robót. Odpowiada także za bezpieczeństwo podczas dostawy materiałów.
2. Wykonawca jest obowiązany do stosowania następujących zasad w trakcie używania i usuwania niebezpiecznych substancji :
  - 1) Wszelkie niebezpieczne substancje wraz z pojemnikami lub opakowaniami, dostarczone na plac budowy, należy usuwać zgodnie z przepisami ich dotyczącymi:
  - 2) Używanie zwykłych kontenerów na odpady niebezpieczne dla zdrowia jest zabronione.
  - 3) Składowanie niebezpiecznych substancji należy szczegółowo zaplanować.
  - 4) Zestaw pierwszej pomocy należy przechowywać na placu budowy w miejscu ogólnie dostępnym. Wymogi dotyczące udzielania pierwszej pomocy , winny być umieszczone na widocznym miejscu.
3. Wykonawca jest zobowiązany do właściwego i bezpiecznego wykonania robót oraz zabezpieczania na bieżąco wszelkich wykopów, otworów i innych niebezpiecznych miejsc. Zabezpieczenia winny być wykonane zgodnie z zasadami BHP, w dostosowaniu do istniejących warunków na budowie. Zakres zabezpieczeń obejmuje wszystkie miejsca, w których mogą się znajdować lub przechodzić pracownicy Wykonawcy w celu wykonania robót. Koszt powyższych zabezpieczeń ponosi Wykonawca.

## § 3

### Ochrona środowiska naturalnego

1. Wykonawca ma obowiązek zapobiegać wszelkim wyciekom a w przypadku ich wystąpienia dopilnować, aby wycieki z miejsca robót (olej napędowy, smary itp.) nie były szkodliwe, nie pozostawiały osadów i nie zanieczyszczały wód (w tym podziemnych) ani kanalizacji.
2. Niedogodności wynikające z zapylenia Wykonawca ograniczy do niezbędnego minimum, poprzez kontrolę i zastosowanie środków ochronnych.
3. Wykonawca pozbywać się będzie wszelkich odpadów w sposób legalny, opłacając wszelkie związane z tym koszty.

 2

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i koszty związane z wpływem wykonywanej dostawy/usługi na środowisko naturalne spowodowane jego działalnością i zobowiązuje się spełniać wszystkie stosowne wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska, BHP i Ppoż istniejące w polskim prawodawstwie.
5. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca realizował aktywną politykę środowiskową polegającą na ciągłym doskonaleniu metod ochrony środowiska, w tym w zakresie oszczędnego użytkowania zasobów naturalnych i ograniczania zanieczyszczenia środowiska.
6. Zapewnienie zgodności usługi z przepisami ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy, w szczególności właściwe postępowanie z odpadami (segregacja i wykorzystanie, utylizacja odpadów niebezpiecznych), ograniczenie uciążliwości środowiskowych w trakcie realizacji usługi, oszczędne korzystanie z wody i energii.

#### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od odpowiedzialności cywilnej i przedłoży Zamawiającemu kserokopie polisy ubezpieczeniowej do 3-ch dni od daty podpisania niniejszej umowy do kwoty: **200.000 złotych** (dwieście tysięcy złotych) obejmującą w szczególności:

- szkody spowodowane w pomieszczeniach i budynkach będących przedmiotem najmu, dzierżawy lub użytkowane na podstawie umowy o innym charakterze,
- szkody powstałe bezpośrednio lub pośrednio z emisji, wycieku, uwalniania się lub innej formy przedostania się do powietrza ,wody lub gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych
- szkody wynikłe z prowadzenia prac wyburzeniowych lub rozbiórkowych .

#### § 5

1. Zamawiający oświadcza, że uzyskał decyzje i pozwolenia oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do rozpoczęcia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia wszelkich innych dokumentów koniecznych do prowadzenia budowy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia go o takiej konieczności przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zobowiązuje się do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Teren budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.

#### § 6

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych strony ustalają na dzień **16 czerwca 2014 roku**.
2. Jeżeli Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie dwóch tygodni od daty ustalonej w ust. 1, Zamawiający może od umowy odstąpić, informując o tym na piśmie Wykonawcę.  
*15 października 2014*
3. Termin zakończenia robót strony ustalają do dnia **30 września 2014 roku**.

Ze względu na konieczność zapewnienia funkcjonowania biura ZOIB, prace stanowiące niniejsze zamówienie muszą być wykonywane dla poszczególnych zakresów etapami:

- **etap I** – wykonanie podejścia kablowego oraz skrzynki na licznik, wykonanie instalacji zasilania dedykowanego z gniazdami, podłączenie obwodów zasilania II i IV piętra pod nową instalację RG;
- **etap II** – wykonanie remontu korytarza I piętra;
- **etap III** – wykonanie remontu klatki schodowej;
- **etap IV** – wykonanie remontu trzech pokoi na parterze oraz dojścia do budynku.

3

**4. Zamawiający dopuszcza zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych określoną w ust.3 na uzasadniony wniosek Wykonawcy .Decyzję w tej sprawie zamawiający podejmie po uzgodnieniach z Wykonawcą.**

5.Odbiór końcowy obiektu powinien nastąpić w ciągu 14 dni od daty ustalonej w ust. 3.

#### § 7

1. Wykonanie obiektu nastąpi w całości z materiałów Wykonawcy z możliwością powtórnego wykorzystania materiałów odzyskanych jeżeli pozwalają na to właściwe przepisy.
2. Całość przedmiotu umowy zostanie wykonana przez Wykonawcę osobiście.

#### § 8

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiory prac zanikających – w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia,
  - b) Odbiory częściowe poszczególnych etapów robót określonych w § 6 ust.3 i 4 niniejszej umowy,
  - c) odbiór końcowy po zakończeniu całości robót objętych przedmiotem niniejszej umowy,
  - d) odbiór ostateczny dokonany po upływie terminu gwarancyjnego i polegający na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
2. Odbiory o których mowa w ust. 1 odbywać się będą komisyjnie przy udziale przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, kierownika budowy i inspektora nadzoru poprzez zapoznanie się z elementami robót zgłoszonymi do oddania przez Wykonawcę .
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót wpisem do Dziennika Budowy, a odrębnym pismem określa datę zakończenia robót i gotowość odbioru.
4. Strony ustalają, że każdorazowo z prac Komisji Odbioru sporządzony zostanie protokół, określający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Protokoły odbioru podpisane przez Strony umowy, Zamawiający dostarczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
5. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne, a o terminie ich przeprowadzenia zawiadomi Zamawiającego wpisem do Dziennika Budowy nie później niż 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.
6. Inspektor Nadzoru podpisuje odbiór po sprawdzeniu zgodności wykonanych robót z wymogami dotyczącymi bezpieczeństwa.
7. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości dokonania odbioru końcowego, jest uzyskanie przez niego wszystkich przewidzianych prawem atestów i zezwoleń dla zabudowanych w obiekcie urządzeń oraz zlikwidowanie zaplecza budowy i uporządkowanie terenu po placu budowy.

#### § 9

Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń i decyzji oraz innych dokumentów koniecznych do oddania obiektu do eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem. Koszty ich uzyskania ponosi Wykonawca.

#### § 10

1. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy strony ustalają w następujący sposób: Cena za wykonanie zamówienia jest ceną ryczałtową.

4  
Aller

2. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych lub innych prac nie ujętych w projekcie technicznym, rozliczenie za ich wykonanie nastąpi na podstawie obustronnie uzgodnionego kosztorysu. O konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych zdecyduje Komisja z udziałem Wykonawcy, Zamawiającego, kierownika budowy i inspektora nadzoru.  
Kosztorys uzgodnionych robót dodatkowych Wykonawca sporządzi na podstawie wykazu stawek i narzutów, przyjętych dla prac budowlanych dla regionu zachodniopomorskiego według cenników SEKOCENBUD.

#### § 11

1. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wynosi netto **127.151,53 zł** (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy sto pięćdziesiąt jeden złotych 53/100) plus 23% podatek VAT co stanowi kwotę brutto w wysokości **156.396,38 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt sześć złotych 38/100).
2. Strony dopuszczają płatność wynagrodzenia częściami za poszczególne etapy wykonanych prac określone w § 6 ust.3 niniejszej umowy na podstawie protokołu odbioru częściowego zgodnie z § 8 ust. 1 lit.b umowy.
3. Wynagrodzenie płatne jest na rachunek Wykonawcy wskazany na wystawionej fakturze VAT w terminie 14 dni od daty wystawienie faktury.

#### § 12

##### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne, z tytułów:
  - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 11 ust.1 umowy.
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
    - odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w §11 ust. 1 umowy,
    - za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto określonego w § 11 ust.1 umowy - za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie, lecz nie więcej niż 10 % tego wynagrodzenia,
    - za opóźnienie w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości wykonania obiektów, w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 11 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia
2. Z tytułu zwłoki w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
3. W przypadku powstania szkody przewyższającej karę umowne strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
4. Strony dodatkowo ustalają, że Wykonawca wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia netto określonego w §11 ust.1 umowy w terminie do dnia 9 lipca 2014r.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Po upływie terminów ustalonych na usunięcie wad i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci usunięcie wad z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.





7. W przypadku, gdy koszt ten przekroczy wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

8. Zabezpieczenie będzie wniesione, w formie gwarancji ubezpieczeniowej, którą Wykonawca dostarczy w formie oryginału.

9. Polisa, gwarancji stanowiąca formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy winny zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwot z tytułu nienależytego wykonania umowy, zgodnie z warunkami umowy, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony gwaranta.

10. Gwarancja ubezpieczeniowa do wysokości 30 % zabezpieczenia, zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i będzie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 13

#### Gwarancje jakości wykonania

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu wykonania umowy i udziela Zamawiającemu gwarancji, że wykonane przez niego obiekty, nie będą miały żadnych wad zmniejszających ich wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie. W szczególności Wykonawca odpowiada za roboty wykonane niezgodnie z parametrami ustalonymi w przedmiarach, normach i przepisach techniczno-budowlanych, a także zasadami wiedzy budowlanej i dobrych praktyk w budownictwie.
2. Na roboty budowlane Wykonawca udziela gwarancji określonej w ust. 1 na okres **2 (dwóch) lat**
3. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający pisemnie wzywa Wykonawcę do ich usunięcia i wyznacza mu w tym celu odpowiedni termin.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 4, to Zamawiający może wyznaczyć osobę innego wykonawcy do usunięcia wad, na koszt i ryzyko Wykonawcy, Wynagrodzenie wypłacone osobie innego wykonawcy za usunięcie wad będzie pokryte z należytego wykonania umowy o którym mowa w § 12.

### § 14

#### Odpowiedzialność z tytułu wad

1. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.
2. O wykryciu wad Zamawiający powiadamia pisemnie Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty jej ujawnienia, wyznaczając jednocześnie przy uwzględnieniu rodzaju i charakteru wady, termin jej usunięcia.
3. Wykonawca niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie wszystkie wady. Usunięcie wad powinno być potwierdzone protokołarnym odbiorem.
4. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie wyznaczony przez Zamawiającego w zastępstwie inny podmiot i na koszt Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt Wykonawcy.

6. W przypadku zagrożenia życia i bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Zamawiającego w związku z zaistnieniem wady w przedmiocie umowy, Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym Wykonawcę i w przypadku braku przystąpienia do usunięcia wad lub w przypadku odmowy ze strony Wykonawcy usunięcia wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia usunięcia tych wad dowolnemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 15

### Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Dla rozstrzygania ewentualnych sporów powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy ustawy Prawo Budowlane i przepisy wykonawcze do tej Ustawy.
4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich, bez zgody drugiej strony wyrażonej na piśmie.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.

(1)

[podpis przedstawiciela Wykonawcy]

WYKONAWCA

PREZES ZARZĄDU

*Tomasz Cesarczyk*

**P.B. INTERBUD Sp. z o.o.**  
ul. Łyskowskiego 16  
71-641 Szczecin  
tel. 91 484 49 12, fax 91 421 45 50  
NIP 853-14-18-593, REGON 812321767

(2)

[podpis przedstawiciela Zamawiającego]

ZAMAWIAJĄCY

Zachodniopomorska Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa  
Przewodniczący Rady Okręgowej

*Zygmunt Meyer*  
Zachodniopomorska Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa

Skarbnik Rady Okręgowej  
ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
70-656 Szczecin, ul. Energetyków 9 p. 21  
tel./fax: (91) 462 44 40; 489 84 10 do 1;  
NIP 955-20-59-964, REGON 812561231

