

UMOWA NA ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE

zawarta w dniu2019 roku w Książkach pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Nauczycielską „Oświata” w Książkach, ul. Sportowa 1, NIP 878-106-70-83, REGON 001329140 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. Henryka Fabrykiewicza - Prezesa Zarządu

2. Marię Kalinowską – Z-cę Prezesa Zarządu

a

.....
.....

wpisanym do

NIP REGON

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....
.....

Strony zawierają umowę w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1 Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje wykonanie prac polegających na:

- termomodernizacji dwóch budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej Nauczycielskiej „Oświata” w Książkach przy ul. Sportowej 1 i Sportowej 3, 87-222 Książki wraz z robotami towarzyszącymi.

- Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w/w robót budowlanych zgodnie z przedłożoną ofertą z dnia r. stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
- Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy zawierająca określenie wysokości wynagrodzenia.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i sztuką budowlaną.

§ 2

1. Strony ustalają terminy realizacji zadania:

a) rozpoczęcie – z dniem podpisania protokołu przekazania placu budowy,

b) zakończenie – w terminie do dnia r.

2. Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani do współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy w celu terminowej, najlepszej i najoszczędniejszej realizacji zadania.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy obiekty do modernizacji po upływie 14 dni od podpisania umowy.
2. Zamawiający informuje Wykonawcę iż przedmiot umowy będzie finansowany z kredytu zaciągniętego w Banku Ochrony Środowiska oddział w Toruniu.

§ 4

Zamawiający zapewni nadzór inwestorski zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego będzie Pan Marek Oleś legitymujący się się uprawnieniami budowlanymi 7342/30/TO/97-98.

§ 5

1. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych, zgodnie z przepisami bhp i ppoż – budynki w trakcie robót nie będą wyłączone ze swoich funkcji. W czasie robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i w należyłym porządku składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w miejscach do tego przeznaczonych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych prawem budowlanym oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a dotyczących prowadzonych robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego uporządkowania terenu budowy (przywrócić go do stanu pierwotnego) po zakończeniu każdego odcinka robót.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej- dokument ubezpieczeniowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Na każde żądania Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

5. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte przedmiarami robót, ściśle związane z przedmiotem umowy, a warunkujące prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy – wynikłe w czasie realizacji inwestycji, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego „protokół konieczności”.

6. Za roboty dodatkowe strony ustalą wynagrodzenie w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę.

7. Wykonawca zobowiązuje się do informowania na piśmie Zamawiającego o groźbie opóźnienia robót oraz jego przyczynach.

§ 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertę Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ustalone zgodnie z zapisami w ofercie Wykonawcy i jest ono nie zmienne do czasu zakończenia realizacji inwestycji i odbioru robót.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą nettozł
podatek VAT (8%)zł
wynagrodzenie bruttozł

3. Podatek od towarów i usług VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykonawca nie zgłasza uwag, co do kompletności otrzymanej dokumentacji.

5. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 będzie płatne po zakończeniu i bezusterkowym protokółarnym odebraniu robót oraz ich rozliczeniu i otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury z uwzględnieniem § 12 niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

Kary będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, ale innych niż podano w § 13.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

2. Zasady odbioru zgodne z obowiązującymi przepisami.

3. Strony mogą w formie pisemnej uszczegółwić zasady odbioru poszczególnych rodzajów robót.

§ 11

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie 12 miesięcy od daty upływu gwarancji.

§ 12

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie robót objętych umową nastąpi fakturą końcową po zakończeniu całości robót objętych umową i protokolarnym odbiorze.
2. Zamawiający sprawdzi pod względem merytorycznym fakturę wraz z dokumentami rozliczeniowymi wystawionymi przez Wykonawcę, po czym przekaze ją do banku finansującego przedmiot umowy.
3. Termin zapłaty faktury Wykonawcy wynosi 21 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. Faktura płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez skutków o których mowa w § 9 niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni,
 - b) w razie zaistnienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - c) została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź wydano nakaz zajęcia majątku,
 - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy bez skutków o których mowa w § 9 niniejszej umowy w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnienia odmawia odbioru zrealizowanej części umowy. W tym przypadku zagrożenie do odstąpienia od umowy, powinno być poprzedzone wezwaniem do respektowania jej ustaleń.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów zakupionych dla tego zadania, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, - jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego – w celu odkupienia ich od Zamawiającego.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą się odbywały za zgodą obu stron w formie pisemnych aneksów. Zakazuje się zmian postanowień zawartej w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd właściwy rzeczowo dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron, trzeci egzemplarz dla banku finansującego inwestycję.

§ 16

Integralną częścią umowy jest Oferta Wykonawcy złożona dnia.....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA
