

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE BUDYNKU ul. PROSTA 20

Zawarta w dnia roku pomiędzy:

Firmą Wyszokskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. działającą w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Prosta 8B, z siedzibą w Wyszokwie, przy ul. Komunalnej 1, kod pocztowy 07-200, REGON 550662420, NIP 7621736221, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000142996, o kapitale zakładowym w wysokości 3 394 0000 złotych,

reprezentowaną przez:

.....
.....

(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej **Inwestorem**,

a

Firmą z siedzibą w przy ul., kod pocztowy-....., REGON, NIP, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości złotych,

.....
.....
.....

reprezentowaną przez:

.....
.....

(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej **Wykonawcą**.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania - zgodnie z Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), projektem budowlanym przekazanym przez Inwestora i zasadami wiedzy technicznej zadanie p.n.: Termomodernizacja Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego przy ul. Prostej 20 w Wyszokwie
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania w/w robót.

§ 2

Dokumentacja

1. Inwestor oświadcza, że dokonał zgłoszenia budowy, umożliwiającego rozpoczęcie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Projekt Termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Prosta 20 zostanie przekazany przez Inwestora w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Harmonogram robót budowlanych, opracowany przez Wykonawcę zostanie załączony do niniejszej umowy i będzie stanowił jej integralną część.

§ 3

Oddanie terenu budowy

1. Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Z przekazania terenu budowy Inwestor sporzadzi protokól. Protokól zostanie podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Inwestora.
3. W zwiázku z wykonywaniem robót Wykonawca jest zobowiazany do:
 - a) wyposazenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zapewnienia wody i energii elektrycznej, zorganizowania placów składowych,
 - b) utrzymywania terenu budowy w czystosci i porzadku,
 - c) zapewnienia ochrony przeciwpozarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska,
 - d) zawarcia umowy ubezpieczenia terenu budowy z tytułu szkód z powodu zdarzeń losowych o charakterze nadzwyczajnym, a w szczególności pożaru,
 - e) usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania,
 - f) przedstawienia Inwestorowi atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji materiałów użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy,
 - g) zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom budynku oraz wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

§ 4

Rozpoczęcie i zakończenie prac budowlanych

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac budowlanych w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy.
2. W przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie ustalonym w ust. 1, Inwestor może odstąpić od umowy, informując o tym na piśmie Wykonawcę.
3. Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają na dzień
4. Odbiór końcowy obiektu nastąpi w ciągu 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. Odbiór nastąpi w formie protokołu z uwzględnieniem postanowień § 8.

§ 5

1. Roboty zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego maszyn i narzędzi.
2. Kosztorys ofertowy stanowi załącznik do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z projektem termomodernizacji oraz ofertą wraz z kosztorysem.
4. W okresie realizacji zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapewni nadzór inwestorski.

§ 6

1. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście (lub przez jego pracowników):
 - a)
 - b)
 - c)
2. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez wykonawcę przy pomocy podwykonawców:
 - a)
 - b)
 - c)
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą ma zastosowanie art. 647¹ § 2 kodeksu cywilnego oraz art. 143a - 143d ustawy Prawo zamówień publicznych. Za działania podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projektu jej zmian.
5. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo z terminem określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu uważa się, że zaakceptował tą umowę.
9. W przypadku nie uwzględnienia przez Wykonawcę sprzeciwu wniesionego przez Zamawiającego do umowy o podwykonawstwo Zamawiający nie wyrazi zgody na podwykonawstwo.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
11. Wykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z KRS podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
14. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców i dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
15. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio od Zamawiającego.
16. Zamawiający jest zobowiązany wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt. 14, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
18. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt. 13 i 14 uwag w sposób wystarczający wskazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
19. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
20. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.
22. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

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

§ 8

Odbiór końcowy robót

1. Odbiór końcowy robót nastąpi w ciągu 7, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
2. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokościzł (słownie zł:), powiększone o należny podatek VATzł, (słownie zł.....)
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po pozytywnym odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek, w terminie 14 dni licząc od dnia doręczeniu faktury końcowej.
3. Inwestor nie przewiduje płatności częściowych oraz zaliczek.
4. Płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze.

§ 10

Kary umowne

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w ofercie przetargowej (słownie: pół %) za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Inwestorowi karę umowną w 0,5 % wynagrodzenia określonego w ofercie przetargowej (słownie: pół %) za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminu dokonania odbioru końcowego robót zapłaci on Wykonawcy karę umową w wysokości w 0,5 % wynagrodzenia określonego w ofercie przetargowej (słownie: pół %) za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku braku zapłaty lub nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zapłaci on Inwestorowi karę umową w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
5. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zapłaci on Inwestorowi karę umową w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

6. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zapłaci on Inwestorowi karę umową w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto

7. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zapłaci on Inwestorowi karę umową w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

§ 11

1. Kierownikiem budowy będzie

2. Inspektorem nadzoru z ramienia Inwestora będzie

§ 12

Postanowienia końcowe

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. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy będą rozwiązywane w drodze mediacji. W przypadku braku porozumienia właściwy będzie sąd Rejonowy w Wyszakowie.

5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po dla każdej ze stron.

.....

.....

.....

.....

Inwestor
(podpis/y)

Wykonawca
(podpis/y)