

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta dnia 2019 roku w Poznaniu, pomiędzy:

Uniwersytecką Spółdzielnią Mieszkaniową „Różany Potok” z siedzibą w Poznaniu przy ulicy R. Drewsa 3, 61 - 606 Poznań, reprezentowana przez Zarząd:

- 1) Prezesa Zarządu - Pana Krzysztofa Rolnika,
 - 2) Z-cę Prezesa Zarządu ds. technicznych - Pana Jacka Falkowskiego,
- posiadająca KRS: 0000027542, NIP: 7770005830 oraz Regon: 001362490,
zwana dalej: „**Spółdzielnią**” lub „**Zamawiającym**”

a

.....

zwany (a) dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych polegających na dociepleniu stropodachu wentylowanego o powierzchni 2.385 [m²] metodą pneumatyczną przy zastosowaniu wełny mineralnej granulowanej o współczynniku $\lambda_{\max} = 0,04$ [W/m²K] przy grubości docelowej 20 [cm] na budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Poznaniu przy ul. R. Drewsa 2 - 4 w Poznaniu zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą z dnia,
2. Wykonawca został wyłoniony przez Spółdzielnię do wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy w wyniku przeprowadzonego przez Spółdzielnię postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 2

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności:

- udostępnić Wykonawcy źródło zasilania energetycznego oraz poboru wody,
- zapewnić nadzór inwestorski,
- odebrać wykonane roboty, a także dokonywać odbiorów częściowych robót,
- dokonać zapłaty umówionego wynagrodzenia,

§ 3

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą oraz wykazem planowanych robót o których mowa w § 1, obowiązującymi przepisami i normami oraz sztuką budowlaną,
- przestrzegać zasad bezpieczeństwa (bhp) i p.poż w związku z wykonywanymi robotami,
- zakończyć prace w umówionym terminie,
- przekazać Zamawiającemu po odbiorze końcowym dokumentację dotyczącą przedmiotu umowy (w tym certyfikaty jakości związane z zastosowanymi materiałami),

- posprzątać plac budowy po zakończeniu prac objętych przedmiotem umowy,
- wykonywać prace objęte przedmiotem umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla lokatorów zamieszkujących w/w budynku,

§ 4

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień 2019 roku.
2. Termin zakończenia całości prac objętych przedmiotem niniejszej umowy ustala się na dzień: 2019 roku.

§ 5

1. Za całość prac objętych przedmiotem umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: (słownie:) złotych brutto.
2. Strony zgodnie ustalają, iż wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 wyżej obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym w szczególności: koszty związane z nabyciem przez Wykonawcę wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania prac objętych przedmiotem umowy, jak i koszty robocizny, uprzątnięcia placu budowy. Wynagrodzenie może ulec zmianie tylko w przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego zostanie ustalona inna większa powierzchnia docieplanego stropu niż określona w przedmiarze robót. Przy czym w tej sytuacji prace dodatkowe wynikające z ewentualnych różnic w obmiarze będą rozliczane w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z kalkulacji przyjętej przez Wykonawcę w złożonej przez niego ofercie o której mowa w § 1 niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, iż prace objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę z należących do niego materiałów i przy użyciu należących do niego narzędzi.
4. Zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu umowy nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT po uprzednim dokonaniu przez Strony protokółarnego odbioru zleconych robót budowlanych, jak i po uprzednim usunięciu przez Wykonawcę stwierdzonych przez Zamawiającego wad czy też usterek dotyczących przedmiotu umowy.
5. Ponadto podstawą wystawienia faktury VAT będzie uprzednie przedłożenie w siedzibie Zamawiającego protokołu odbioru robót wraz z zestawem atestów budowlanych zastosowanych materiałów.
6. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze końcowym wad, czy też usterek dotyczących przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich całkowitego usunięcia w terminie 14 - kolejnych dni roboczych licząc od dnia ich stwierdzenia.
7. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób niezgodny z przepisami zapłata należności zostanie wstrzymana do czasu nadesłania stosownej faktury korygującej. Za opóźnienie z tego tytułu Wykonawcy nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek ustawowych.

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres lat licząc od daty zakończenia czynności odbioru końcowego (dotyczy to zarówno wykonanych prac jak i użytych materiałów nie posiadających pisemnej gwarancji producenta; materiały i części posiadające pisemne gwarancje zachowują je na zasadach podanych przez producenta).
2. W przypadku pojawienia się w okresie gwarancji wad, czy też usterek dotyczących przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany jest poinformować o tym Wykonawcę, który zobowiązany jest wówczas do usunięcia stwierdzonych wad, czy też usterek w terminie 14 - kolejnych dni roboczych licząc od dnia poinformowania Wykonawcy o tym przez Zamawiającego.

§ 7

1. Do odbioru prac objętych przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru w osobie, tel.
2. Natomiast do wszelkiego kontaktu z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza - w osobie, tel.
3. Natomiast przedstawicielem Wykonawcy w zakresie prac objętych przedmiotem niniejszej umowy jest, tel.

§ 8

Strony zgodnie postanawiają, iż:

1. Za odstąpienie przez Wykonawcę od realizacji przedmiotu umowy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 pkt. 1 umowy.
2. W przypadku nie zakończenia całości robót objętych umową w terminie określonym w § 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 pkt. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku nie usunięcia w terminie 14 - kolejnych dni roboczych (ewentualnie w innym, zgodnie ustalonym przez Strony terminie) usterek lub wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 pkt. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
4. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zwrot kaucji gwarancyjnej stanowiącej wadium nastąpi po protokólnym, bezusterkowym odbiorze technicznym robót w wysokości 70 %, natomiast pozostałe 30% po upływie okresu gwarancji i po dokonaniu komisyjnego przeglądu gwarancyjnego, potwierdzonego protokołem.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót w terminie siedmiu dni licząc od dnia o którym mowa § 4 pkt. 1, lub w przypadku nieuzasadnionego ich przerwania. W tej sytuacji Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania na swoją rzecz całej kwoty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 8 pkt. 5 niniejszej umowy tytułem kary umownej.

§ 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy w okresie od chwili przejęcia terenu od Zamawiającego do chwili odbioru końcowego prac objętych przedmiotem umowy. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ewentualnych podwykonawców.

§ 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, na które żadne ze stron postępowania nie ma wpływu.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w innych okolicznościach, których nie można było przewidzieć na moment publikacji ogłoszenia.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące.
3. W przypadku ewentualnych sporów związanych z realizacją niniejszej umowy właściwy będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: