

(WZÓR)
UMOWA nr...../.....
(dalej: Umowa)

zawarta w dniu r. w Poznaniu pomiędzy

.....
reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
zwanym dalej Wykonawcą,

łącznie Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części Umowy „Stronami”.

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wielkości i zakres zamówienia określa oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada stosowne decyzje administracyjne zezwalające na realizację robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.

§2

Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: do dni tj. dnia z zastrzeżeniem ust 2 i 3.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę zgodnego podpisania protokołu odbioru końcowego przez Wykonawcę i Zamawiającego, bez zastrzeżeń.
3. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego jest faktyczne zakończenie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku jego realizacji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad stwierdzonych w toku realizacji umowy lub stwierdzonych przy odbiorze końcowym w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego lub od daty niepodpisania protokołu końcowego robót z powodu stwierdzonych wad. Zapisy § 8 umowy w zakresie sposobu usunięcia wad stosuje się odpowiednio.

§3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe określone na podstawie oferty Wykonawcy, w łącznej kwocie brutto (z VAT) zł, wraz z podatkami VAT należnym według właściwych przepisów.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wystawionej po zakończeniu i odbiorze robót potwierdzonych protokołem odbioru zaakceptowanym bez zastrzeżeń przez Strony umowy.

§4

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego, na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo i zasadnie wystawionej faktury VAT (tj. nieobarczonej błędami) wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przez Zamawiającego polecenia przelewu na konto Wykonawcy.

Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze będzie rachunkiem rozliczeniowym, umieszczonym na białej liście podatników VAT.

Jeśli wskazany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie będzie rachunkiem rozliczeniowym i nie zostanie umieszczony na białej liście podatników VAT, Zamawiający wstrzyma płatność do czasu przedłożenia przez Wykonawcę prawidłowego numeru rachunku bankowego, o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę.

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy w przypadku zapłaty należności umownej po terminie spowodowanej nieposładaniem lub niewskazaniem rachunku rozliczeniowego i niezgodnością numeru rachunku bankowego wskazanego na białej liście podatników VAT.

Zamawiający ma prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia wskazanego na fakturze w przypadku, w którym podstawą wystawienia faktur były dokument odbioru, co do których Wykonawca nie posiada potwierdzenia odbioru dostawy bądź kwota na fakturze nie jest zgodna z wartością lub ilością dostarczonych do Zamawiającego towarów lub w przypadku, w którym na fakturze nie wskazano numeru oraz daty zawartej Umowy.

§5

Wykonywanie świadczenia przez Wykonawcę

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać swoje świadczenie z uwzględnieniem najwyższej możliwej staranności, zasad rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów technicznych, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 i oświadcza, że wynagrodzenie określone w § 3, obejmuje koszt wykonania przedmiotu zamówienia przez nią opisanego.

3. Do wykonania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca dostarczy na własny koszt i ryzyko, w ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3, wszelkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne, sprzęt oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel i nadzór.

4. Materiały i urządzenia, o których mowa powyżej, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w prawie powszechnie obowiązującym w Polsce (w szczególności w ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do niej).

5. Na każde żądanie Zamawiającego obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

6. Do Wykonawcy należy zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót budowlanych, w tym sprzętu, materiałów i urządzeń przed dostępem osób trzecich.

7. Po stronie Wykonawcy leżą w całości kwestie szeroko pojętego usuwania i zagospodarowywania odpadów powstałych w wyniku realizacji umowy.

8. Po zakończeniu wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu.

§6

Podwykonawcy

1. Wykonawca może zrealizować roboty budowlane wskazane w ofercie korzystając z pomocy podwykonawców.
2. Zlecenie robót budowlanych podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 4 do umowy, dopuszczalne jest wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego.

§7

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Udostępnienie (przekazanie) terenu budowy wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi niezwłocznie od zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru wejścia na budowę.
- 2) Przystąpienie do dokonywania odbiorów robót w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia.
- 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia.

§8

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane, tj. 36 miesięcznej gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy, licząc od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, chyba że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy na piśmie poprzez osobiste wręczenie przedstawicielowi Wykonawcy (osoba w lokalu przedsiębiorstwa/miejscu zamieszkania, osoba reprezentująca podmiot, kierownik budowy) lub przesłanie listem poleconym (termin strony uważają za dochowany, jeżeli list został nadany przed upływem terminu) lub przesłanie faksem na numer wskazany przez Wykonawcę lub przesłanie pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Wykonawcę.
4. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od chwili zgłoszenia.
5. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu zdrowia, życia, mogących wyrządzić szkodę w środowisku naturalnym lub znaczną szkodę majątkową Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
6. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązuje się wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
7. W przypadku zwłoki w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Wykonawcy, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
8. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w ust. 4 i 5 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Wykonawcy przez inny podmiot, może naliczyć karę umowną.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
10. Do upływu okresu gwarancji Wykonawca zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swojej siedziby. W przypadku gdy list wysłany do Wykonawcy, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznany”, „adresat wyprowadził się”, lub gdy list (polecony/za potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Wykonawcy.
11. Wykonawca oświadcza, że ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§9

Prawo do odstąpienia

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania w terminie określonym w § 2. Termin do wykonania prawa odstąpienia wynosi 15 dni od upływu terminu z § 2.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Polsce, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami umowy. W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia, w którym dowiedział się o realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, zasadami sztuki budowlanej, zapisami umowy.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2, Zamawiający może zrealizować w przypadku wystąpienia sytuacji będącej podstawą odstąpienia od umowy i wedle swojego wyboru może odstąpić od umowy w całości lub w części jeszcze niewykonanej.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy w części jeszcze niewykonanej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia kar umownych i roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca niezwłocznie przekazuje Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z budową, a następnie Strony dokonają wspólnego protokolarnego odbioru wykonanych prac celem ich rozliczenia.
7. Nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§10

Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem ust 2.
2. Strony ustalają, że jeżeli wysokość kary umownej nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania w wysokości przekraczającej karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Kary umowne przysługują Zamawiającemu:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na podstawie ustawowego prawa odstąpienia lub umownego odstąpienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto,
4. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę, kwotę należnych kar umownych, przysługujących Zamawiającemu zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 11

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru, którym jest Pan Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz pełni bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Pan
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 w zakresie wykonywanych robót.