

Umowa o roboty budowlane

W dniu03.2020 r. w Białymstoku, została zawarta Umowa pomiędzy Komunalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 15-687 Białystok, ul. Komisji Edukacji Narodowej 36 lok. 5, NIP: 966-08-52-381, REGON:050490258, XII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Białymstoku, KRS 0000079452, kapitał zakładowy 49.801.500,00 zł, zwanym dalej w tekście „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Eugeniusza Mariana Zysk,
Wiceprezesa Zarządu – Andrzeja Marka Sądel,

a

.....w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania czynności i roboty budowlane polegające na: wykonaniu remontu klatek schodowych budynkach przy ul. Pietkiewicza 4E (klatka IV) ul. Pietkiewicza 6D (klatka IV), ul. Pietkiewicza 8A (klatka I, II) ul. Pietkiewicza 8B (klatka I, II) na oś. Bacieczki w Białymstoku.

2. Szczegółowy zakres robót i zakres rzeczowy objęty niniejszą umową określa oferta wykonawcy oraz szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru stanowiące załącznik 1 do niniejszej Umowy.

3. Wykonawca udzieli na wykonane prace gwarancji na okres 3 lat, której bieg rozpocznie się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót i usunięciu ewentualnych usterek.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac, o których mowa w § 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną oraz uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji inwestycji.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia wykonywania robót będących przedmiotem Umowy ustala się na dzień r. na podstawie protokołu przekazania placu budowy.

2. Termin zakończenia całości robót budowlanych objętych niniejszą umową ustala się do dnia 31.05.2020 r.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie Tomasz Kamiński.

2. Wykonawcę reprezentować będzie

§ 5

1. Strony ustalają, że wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wyraża się kwotą netto zł., plus podatek VAT 8% zł.

Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi: zł., (słownie:).

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w okresie trwania Umowy nie podlega waloryzacji i może ulec zmianie w następujących przypadkach:

a) pisemnej decyzji Zamawiającego o zaniechaniu wykonania zakresów rzeczowo – finansowych robót o ile w trakcie realizacji robót ulegnie zmniejszeniu zakres robót.

b) Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nieobjętych umową Zamawiający może zlecić ich wykonanie wykonawcy po uzgodnieniu wynagrodzenia.

3. Zmiana stawki VAT spowoduje proporcjonalną zmianę wysokości wynagrodzenia.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie odpowiednio składował wszelkie urządzenia pomocnicze i usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go w stanie nie pogorszonym Zamawiającemu do dnia odbioru robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia ewentualnych szkód, w mieniu Zamawiającego i osób trzecich,

które powstaną w trakcie wykonywania zamówienia.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada opłacone na czas trwania robót ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, którego kopia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 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 określonych w art. 10 - ustawy Prawo budowlane i wymaganiom zawartym w opisie technicznym robót.

3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 8

1. Wykonawca dodatkowo przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

a) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

b) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji przedmiotu umowy i jest zobowiązany do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 9

1. Zamawiający zastrzega, iż za niedotrzymanie warunków Umowy może naliczyć kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za zwłokę w zakończeniu robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

3. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonywania robót w ciągu 7 dni roboczych od daty przekazania placu budowy lub przerwania robót bez uzasadnionej przyczyny na okres minimum 7 dni roboczych, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy i naliczenie kar w wysokości 15% wartości umowy netto.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Nieterminowe uiszczenie należności przez Zamawiającego spowoduje naliczenie odsetek w wysokości odsetek ustawowych, liczonych w stosunku rocznym.

§ 10

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót.

2. Roboty zostaną odebrane przez powołaną Komisję.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

6. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie nastąpi po zakończeniu robót i podpisaniu protokołu odbioru.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 14 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru.

§ 12

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Białymstoku.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
4. W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Wykaz załączników do Umowy:

- Załącznik 1 – Oferta wykonawcy oraz szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru.
- Załącznik 2 - Kopia ubezpieczenia wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej.

Zamawiający:

Wykonawca: