Załącznik nr 4
Zapytanie ofertowe ZO/0034/4/10/2019-INS

WZÓR UMOWY

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ……..pomiędzy; Spółdzielnią Mieszkaniową ,, Polne" w Lubinie ul. Leszczynowa 27 B reprezentowaną przez :
Ryszarda Półtoraka - Prezesa Zarządu
Edwarda Klimkę - Z-cę Prezesa ds. Techniczno - Eksploatacyjnych
zwaną w dalszej treści Umowy,, Inwestorem",
a
…….
zwanymi w dalszej treści Umowy „Wykonawcą" została zawarta umowa następującej treści:

Postanowienia ogólne

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:
Wykonaniu robót instalacyjnych w ramach projektu: „Wzrost efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne" w Lubinie" dla obiektów przy ul.Topolowej 24-42, ul. Topolowej 52 i ul. Leszczynowej 2-10; nr wniosku POIS.01.03.02-00-0034/17
2. Roboty opisane w ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z ofertą i dokumentacją projektową.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową z należytą starannością, w sposób zgodny z dokumentacją, przedmiarem robót zasadami wiedzy technicznej, oraz przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie.

§ 3

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie podwykonawców.

§ 4

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: Kierownik Robót …… posiadający uprawnienia budowlane nr……z dnia …….

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane.

§ 6

Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń wymienionych w ofercie.

Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 7

1. Poza innymi obowiązkami, wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Inwestora należy:
   a) protokolarne przekazanie Wykonawcy frontu robót;
   b) wskazanie miejsca poboru wody;

c) dokonanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego oraz odbioru ostatecznego po okresie gwarancji.

2. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy i jego pracowników oraz innych osób działających w jego imieniu na terenie budowy.

§ 8

1. Poza innymi obowiązkami, wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
   a) realizacja Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
   b) przejęcie placu budowy,
   c) zagospodarowanie placu budowy oraz organizacja zaplecza na własny koszt,
   d) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy w szczególności pod względem BHP i pożarowym ,
   e) utrzymanie porządku na terenie budowy,
   f) powiadomienie Inwestora o planowanych odbiorach:
      - częściowych,
      - robót zanikających,
      - końcowym,
   g) przekazanie Inwestorowi, przy odbiorze robót: atestów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, oraz gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów,
   h) wywóz wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji robót,
2. Wykonawca ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : atestów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności, aprobat technicznych - wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odbioru jakościowego materiałów przed wbudowaniem z prawem natychmiastowego usunięcia zakwestionowanych materiałów z placu budowy na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje front robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców z zastrzeżeniem, że wyłączenia wody w budynkach mogą występować maksymalnie do 10 godzin w ciągu doby. W przypadku konieczności wyłączenia wody na okres dłuższy niezbędne jest zapewnienie zastępczego punktu poboru wody wraz z wcześniejszym powiadomieniem o tym mieszkańców. Prace na unieruchomionej i opróżnionej instalacji c.o. mogą być prowadzone w przerwie pomiędzy sezonami grzewczymi.
7. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę zmian dobranych materiałów lub urządzeń na równoważne spoczywa na nim również obowiązek sporządzenia odpowiedniej dokumentacji w tym zakresie, wraz z uzyskaniem akceptacji projektanta.

Terminy wykonania Umowy
i odbiór końcowy przedmiotu Umowy
§ 9

Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy od dnia **……**
Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na dzień ……

1. Inwestor rozpocznie czynności odbiorcze przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia na piśmie ze strony Wykonawcy o gotowości przystąpienia do odbioru.
2. Czynności odbiorcze ustala się na okres 14 dni.

Wynagrodzenie Wykonawcy
§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą w wysokości:
   …… zł netto +…….. zł 8% podatek VAT = …… zł brutto.
   (słownie ……);
   w tym:
   a) Wynagrodzenie za wykonanie robót kwalifikowanych, zgodnie z ofertą, w wysokości:
   …… zł netto +…….. zł 8% podatek VAT = …… zł brutto.
   (słownie ……);
   b) Wynagrodzenie za wykonanie robót niekwalifikowanych, zgodnie z ofertą, w wysokości:
   …… zł netto +…….. zł 8% podatek VAT = …… zł brutto.
   (słownie ……);
   płatne fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Cena jest zgodna z ofertą Wykonawcy złożoną w trybie zapytania ofertowego.
3. Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie faktur częściowych i końcowej, w wysokościach zgodnych z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. W przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia Inwestor obniży wynagrodzenie ryczałtowe o zakres nie realizowanych robót.

§ 12
Terminy płatności

1. Termin płatności – strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie następowało przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
2. Podstawą wystawienia faktury są protokoły odbiorów częściowych oraz protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy zatwierdzone przez Inwestora.
3. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi obejmującymi zakończone elementy robót odebrane ilościowo i jakościowo przez Inwestora.
4. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP ……
6. Miejscem zapłaty jest bank Inwestora.
7. Przelew wierzytelności wymaga zgody stron.

Gwarancja jakości
i zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§ 13

1. Wykonawca udzieli Inwestorowi gwarancji na przedmiot Umowy na **okres……** licząc od daty odbioru końcowego, zgodnie z kartą gwarancyjną dołączoną do protokołu odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem jak w ust.5.
2. Na poczet zabezpieczenia wykonanych robót Wykonawcy wniósł kaucję w wysokości 3 % wartości przedmiotu umowy brutto……..
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących wysokościach i terminach:
   a) 70% wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni po odbiorze końcowym robót,
   b) 30% wniesionego zabezpieczenia w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i wskazaniu konta bankowego Wykonawcy.
4. Ujawnienie usterek w okresie gwarancji powoduje przedłużenie gwarancji o okres objęty robotami gwarancyjnymi. Okres przedłużonej gwarancji liczy się od dnia sporządzenia protokołu likwidacji usterek.
5. Wykonawca usunie wady w terminie określonym przez Inwestora, po tym terminie Inwestor może bez dodatkowego wezwania usunąć wadę na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty gwarancji.
6. Środki pieniężne tworzące zabezpieczenie gwarancyjne zostaną zdeponowane na rachunku depozytowym zamawiającego.
7. Zabezpieczenie, o którym mowa po upływie okresu gwarancji, zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku depozytowego w Banku Zachodnim WBK S.A., na którym będzie przechowywane. Oprocentowanie depozytu stanowić będzie aktualna stopa procentowa w Banku Zachodnim WBK S.A. na ostatni dzień obowiązywania gwarancji na przedmiot umowy.

Odstąpienie od Umowy

§ 14

1. Inwestor ma prawo w każdym czasie odstąpić od umowy jeśli:
   a) Wykonawca przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni,
   b) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy,
   c) rozpocznie się postępowanie układowe lub likwidacyjne Wykonawcy,
   d) zostanie zajęte wynagrodzenie Wykonawcy przez organy egzekucyjne.
   e) Wykonawca nie realizuje robót objętych przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją projektową lub harmonogramem rzeczowo-finansowym,
   f) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia niniejszej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora w ciągu 3 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Inwestora protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

Kary umowne

§ 15

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:
   a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 2% wynagrodzenia netto określonego w § 11 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 2 % wynagrodzenia netto, za przedmiot umowy określony w § 11 ust.1, za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej w

obustronnie spisanym protokole usterek, a w przypadku nie stawienia się Wykonawcy, od daty wyznaczonej w spisanym i dostarczonym przez Inwestora protokole.

c) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia netto za przedmiot umowy określony w § 11 ust.1.

§ 16

Inwestor zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Inwestora w wysokości 5 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.

§ 17

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych (471 KC) i prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 18

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia .

Postanowienia końcowe

§ 19

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 20

Wszystkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

§ 21

Spory wynikłe na tle niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późniejszymi zmianami .

§ 23

Umowa wygasa całkowicie po wykonaniu przez Wykonawcę zakresu czynności objętych Umową.

§ 24

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 2 egzemplarzy dla Inwestora i 1 egzemplarza dla Wykonawcy.

INWESTOR **WYKONAWCA**