

UMOWA NR / 2020

Zawarta w dniu 2020 r. w Kielcach, pomiędzy :

Kieleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Kielcach, ul. J.B. Puscha 36/1, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod Nr 0000039312, reprezentowaną przez:

Winicjusza Żyłę - Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

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

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia2020 r. oraz ofertą z dnia 2020 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano – montażowe dla zadania pn: **„Budowa kładki dla pieszych na terenie działki nr ew. 25/7 obręb 0006 przy ul. Stare Sieje w Kielcach i działki nr ew. 1875 obręb Dąbrowa o konstrukcji stalowej nad istniejącym ciepłociągiem wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”.**

2. Zakres rzeczowy zadania obejmuje, zgodnie z dokumentacją projektową wskazaną w §3 ust. 1 pkt. 1, m.in.:

- a) usunięcie warstwy ziemi na terenie objętym budową,
- b) wykonanie ławy betonowej i ułożenie rur betonowych przepustowych w świetle kanału deszczowego,
- c) wykonanie fundamentów kładki z płyt betonowych drogowych,
- d) wykonanie rysunków warsztatowych wykonania konstrukcji stalowych kładki i na ich podstawie wykonanie: elementów konstrukcji głównej, stopni, krat podestowych, balustrad,
- e) montaż stalowej konstrukcji głównej kładki,
- f) montaż elementów kładki (stopni, krat podestowych, balustrad),
- g) wykonanie prac brukarskich związanych z zagospodarowaniem: chodnik z kostki od strony działki nr 25/7 i wykonanie utwardzenia terenu po stronie lasu, skarpy kanału deszczowego przy wylocie rur spustowych,
- h) zapewnienie obsługi geodezyjnej,
- i) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

§ 2

Warunki realizacji umowy

1. Potencjał ludzki, materiały, sprzęt i elektronarzędzia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi i ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innemu Wykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy dokonał oględzin terenu budowy, zapoznał się z warunkami wykonywania robót i wszelkie utrudnienia uwzględnił w kalkulacji ceny.

4. Strony zgodnie ustalają, iż przedmiot umowy wykonany zostanie przez Wykonawcę z materiałów dostarczanych przez Wykonawcę. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy winny spełniać wymagania (w tym w szczególności co do rodzaju i jakości) przewidziane w niniejszej umowie oraz wynikające z mających zastosowanie przepisów technicznych, w tym Polskich Norm i innych stosownych przepisów prawa. Wykonawca jest zobowiązany przez to m.in. do stosowania wyłącznie wyrobów (materiałów) dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania oraz dostarczenia kompletu dokumentów dopuszczających wyrób do stosowania na terenie Polski przed rozpoczęciem jego wbudowania. W przypadku dostarczenia wyrobów nieposiadających atestów lub świadectw wymaganych przez prawo polskie, zostaną one usunięte oraz zastąpione właściwymi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 3

1. Integralnymi składnikami umowy są następujące dokumenty:
- 1) dokumentacja projektowa wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę, wydaną przez Prezydenta Miasta Kielce - Decyzja Nr 440/2019 z dnia 22.08.2019 r. znak: UA-IV.6740.1.79.2019.DK.,
 - 2) oferta Wykonawcy,
 - 3) BIOZ,
 - 4) opłacona polisa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł.

§ 4

Termin wykonania umowy

Strony określają następujące terminy wykonania umowy:

- Termin rozpoczęcia robót: **dni roboczych** od dnia podpisania umowy
- Termin wykonania robót budowlano – montażowych: **do dnia**
- Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie: **do dnia**

§ 5

Warunki realizacji przedmiotu umowy, obowiązki stron

I. Oświadczenia i obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną przez Prezydenta Miasta Kielce - Decyzja Nr 440/2019 z dnia 22.08.2019 r., znak: UA-IV.6740.1.79.2019.DK.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania placu budowy - w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy tj. do dnia2020 r.,
 - 2) przekazania dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy tj. do dnia2020 r.,
 - 3) odebrania przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie,
 - 4) zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w umowie.
3. Zamawiający zapewni nadzór autorski nad realizacją przedmiotu umowy.

II. Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się szczegółowo z dokumentacją projektową, zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia wynikającymi z zapisów Zapytania ofertowego, dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia oraz uzyskał niezbędne informacje potrzebne do właściwego wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca oświadcza, że rozumiałe są dla niego wszystkie wymagania techniczne i terenowe zleconych robót i uznaje to za podstawę wystarczającą do realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględni je w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) przejęcia terenu budowy w terminie ustalonym w umowie,
 - 2) wykonania robót w ustalonym terminie, z materiałów własnych i nowych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami określonymi w niniejszej umowie,
 - 3) przejęcia miejsca robót, właściwego zabezpieczenia i oznakowania stref niebezpiecznych,
 - 4) sporządzenia na własny koszt i przedłożenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych w zakresie określonym w art. 21a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1186 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003. Nr 120, poz. 1126),
 - 5) wykonania i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w jednym egzemplarzu, zawierającej m.in. wszelkie dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót, niezbędnych do dokonania odbioru i przekazania wykonanych robót: karty gwarancyjne, atesty materiałów,
 - 6) wykonania i przekazania Zamawiającemu geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
 - 7) zapewnienia niezbędnego potencjału ludzkiego i sprzętu do terminowej realizacji robót objętych umową oraz środków ochrony BHP,
 - 8) zapewnienia aktualnych badań lekarskich pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz odpowiedniego szkolenia BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wszelkich wymogów BHP dla stosowanego sprzętu, narzędzi i elektronarzędzi,
 - 9) wykonania robót i usunięcia wszelkich ewentualnych wad z należytą starannością,
 - 10) uporządkowania miejsca wykonywania prac budowlanych na bieżąco w trakcie i po zakończeniu robót,
 - 11) zapewnienia we własnym zakresie pomieszczeń socjalnych dla pracowników, pomieszczeń magazynowych i WC, dozoru mienia na budowie,
 - 12) wyznaczenia kierownika budowy,
 - 13) dokonania wszelkich zgłoszeń wymaganych ustawą Prawo Budowlane.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy:

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 strony ustalą **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:
kwota netto..... zł
(słownie złotych:/100)

plus obowiązujący podatek VAT (stawka VAT%) kwotazł

co daje łączną **kwotę brutto:**zł
(słownie złotych:/100)
2. Kwota wynagrodzenia zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, o którym mowa w §1, wynikające wprost z dokumentacji projektowej i z warunków w Zapytaniu ofertowym, oraz inne koszty niezbędne do wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy, w tym również koszty usunięcia materiałów z rozbiórki i wywiezienia nadmiaru ziemi na wysypisko Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje całość kosztów i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z jego przekazaniem do użytkowania na warunkach określonych umową.

§ 7

Rozliczenia

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą VAT wystawianą po dokonanych odbiorze wykonanych robót budowlano – montażowych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych robót wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze w terminie do **30 dni** od daty jej otrzymania.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze VAT jest zgłoszony do Urzędu Skarbowego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz figuruje w elektronicznym wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
5. Strony zastrzegają, że wszelkie wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.

§ 8

Odbiory, gwarancja i rękojmia

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania przedmiotu umowy: atestów, aprobat, deklaracji zgodności technicznych, certyfikatów na znak bezpieczeństwa.
Brak przedstawienia w/w dokumentów stanowi podstawę do odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru do czasu skompletowania żądanych dokumentów.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, iż przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub niewłaściwego, wadliwego ich wykonania, Zamawiający może odmówić odebrania przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 5 lat licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego.**
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy rozszerza się na okres 5 lat licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki i wady przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od powiadomienia o wadzie przez Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyznaczy inny termin. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
7. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w ustalonym terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce co do usunięcia wad i usterek i podlegał będzie z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniem §9 umowy. Zamawiający ma prawo również w tym przypadku bez powiadomienia Wykonawcy usunąć wady i usterki, a poniesionymi kosztami w całości obciążyć Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty, w terminie 14 dni od daty przekazania mu faktury.
8. Zarzut z tytułu gwarancji lub rękojmi może być podniesiony także po upływie ich terminów, jeżeli przed ich upływem Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie. Do zachowania terminów zawiadomienia o wadzie fizycznej wystarczy wysłanie przed upływem terminu listu poleconego.

§ 9

Kary umowne

Strony ustalają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wielkościach :

1. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia umownego terminu zakończenia robót,

- za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku nie podjęcia usunięcia wad i usterek, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych jak w ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
- a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy,
 - b) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 3 dni,
 - e) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - f) Wykonawca dopuszcza się nieuzasadnionego opóźnienia w realizacji robót przekraczającego 5 dni kalendarzowych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca może podzlecić wykonanie prac podwykonawcom jedynie za zgodą i na zasadach wskazanych przez Zamawiającego, wyrażonych pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Za działania lub zaniechania podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za swoje własne działania lub zaniechania.
3. Upoważnionymi przedstawicielami Stron na budowie będą :
- z ramienia Zamawiającego:
 -, tel.
 - z ramienia Wykonawcy:
 - Kierownik robót budowlanych, tel., uprawnienia nr
- działający w ramach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn.zm.).
4. Nadzór autorski nad wykonaniem przedmiotu umowy będzie sprawować autor dokumentacji projektowej.....

§ 12

Zmiana przedmiotu umowy

Strony dopuszczają zmianę przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,
- 2) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie,
- 3) zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innych lub materiałów, które:
 - 3.1) podwyższą jakość wykonanych robót,
 - 3.2) zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji,
 - 3.3) pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub
 - 3.4) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- 4) zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.

§ 13

Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy

Strony dopuszczają zmianę terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót).
- 2) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 3) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy,
- 4) wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 5) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- 6) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu umowy, o których mowa w §12, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania umowy,
- 7) wystąpienia zdarzeń siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,

Termin umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w tej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 16

Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Gospodarczy miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarzu dla Zamawiającego i 1 egzemplarzu dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa – załącznik nr 1,
2. Decyzja Nr 440/2019 znak: UA-IV.6740.1.79.2019 DK, wydana przez Prezydenta Miasta Kielce w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę – załącznik nr 2,
3. Oferta Wykonawcy z dnia2020 r. – załącznik nr 3.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY