

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

STOWARZYSZENIEM RODZICÓW I PRZYJACIÓŁ DZIECI NIEWIDOMYCH I SŁABOWIDZĄCYCH „TECZA” z siedzibą w Warszawie przy ul. Kopińskiej 6/10, posiadającym NIP 526-20-48-453, wpisanego do rejestru stowarzyszeń prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000095698, reprezentowanym przez:

-

-

zwaną dalej „Zleceniodawcą”

oraz.....

..... z siedzibą w, ul., wpisany do

..... - pod nr, (odpis zaświadczenia/odpisu z KRS stanowi

załącznik do umowy) posiadający nr NIP, nr REGON,

reprezentowaną przez :, zwany dalej **Wykonawcą**,

o treści następującej :

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie:

**Prac remontowo-budowlanych w placówce przy ul Leonarda 12 w zakresie:
„Remont sieci elektrycznej w Dziennym Ośrodku Wsparcia dla Dorosłych Osób ze
Sprężoną Niepełnosprawnością”**

zgodnie ze szczegółowym przedmiarem robót przedstawionym jako załącznik nr 1 oraz kosztorysem ofertowym jako załącznik nr 2 do niniejszej umowy stanowiących jej część.

2. Miejscem wykonania prac budowlanych będących przedmiotem umowy jest budynek w Warszawie przy ul. Leonarda 12..

3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zleceniodawca podpisał umowę w sprawie dofinansowania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy, a prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę stanowi istotny element umożliwiający otrzymanie tego dofinansowania. Wykonawca przyjmuje nadto do wiadomości, że w przypadku nie wykonania lub nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności uchybieniu terminom do zakończenia prac, będzie odpowiedzialny za szkodę spowodowaną Zleceniodawcy, polegającą w szczególności na nieotrzymaniu lub otrzymaniu w obniżonej wysokości dofinansowania, o którym mowa powyżej.

Terminy

§ 3

1. Umowa wiąże strony od dnia jej zawarcia do dnia zakończenia prac będących przedmiotem umowy.
2. Strony ustalają następujący harmonogram robót:
3. Jeżeli Zleceniodawca stwierdzi, że w związku z postępowaniem prac nie będzie możliwe jej terminowe wykonanie może, na koszt Wykonawcy, dodatkowo zlecić wykonanie przedmiotu umowy lub poszczególnych ich części osobie trzeciej. W powyższym przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostaje odpowiednio pomniejszone.
4. W przypadku wystąpienia wad i usterek lub gdy prace będą wymagać uzupełnień, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia na swój koszt, przy czym termin zakończenia robót nie może ulec zmianie.

Rozliczenia finansowe

§ 4

1. Strony ustalają wartość prac składających się na przedmiot niniejszej umowy na kwotę
..... zł netto /słownie:...../
..... zł brutto/słownie...../
2. Wartość umowna wymieniona w ustępie pierwszym jest określona ryczałtowo i nie może ulec przekroczeniu. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania wynagrodzenia za wykonane prace czy innych błędów Wykonawcy np. rachunkowych, nieuwzględnieniu prac będących w dokumentacji itp.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania umowy okaże się niezbędne wykonanie prac dodatkowych lub zamiennych Wykonawca na ich przeprowadzenie musi uzyskać pisemną zgodę Zleceniodawcy.
4. Wynagrodzenie dla Wykonawcy będzie zapłacone po zakończeniu każdego z etapów przelewem na konto w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Wykonawca może wystawić fakturę VAT wyłącznie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie strony umowy, dokumentującego wykonanie całości lub uzgodnionej części robót będących przedmiotem umowy oraz po usunięciu usterek zapisanych w tym protokole.
6. Z każdej faktury (w tym końcowej) potrącone zostanie 3% kaucji zabezpieczającej prawidłowe wykonanie zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy. Kaucja będzie zwrócona w ciągu siedmiu dni po upływie letniego okresu gwarancji, o ile nie zostanie ona wykorzystana na naprawy gwarancyjne w przypadkach nie wywiązania się z tego obowiązku przez Wykonawcę.
7. Za dzień zapłaty strony uznają dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zleceniodawcy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 5

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonywanie pracy w formie i w godzinach niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.

2. Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy własnych materiałów i urządzeń. Materiały i urządzenia będą posiadały odpowiednie atesty i certyfikaty zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Przy podpisywaniu protokołu odbioru końcowego, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zleceniodawcy atesty i certyfikaty o których mowa powyżej.
3. Uzgadnianie szczegółów wykonania prac z przedstawicielem Zleceniodawcy.
4. Prawidłowe zabezpieczenie frontu robót przed zniszczeniem lub uszkodzeniem zmontowanych elementów pod rygiorem obciążenia Wykonawcy wysokością szkody mogącą w nich zaistnieć.
5. Wykonanie prac własnymi siłami i środkami bez możliwości podzlecenia całości lub części robót bez pisemnej zgody Zleceniodawcy. Dopuszcza się kooperację Wykonawcy w przypadku wykonywania robót wysoce specjalistycznych.
6. Informowania Zleceniodawcy o aktualnym przebiegu prac i terminowości ich wykonania.
7. Zapewnienie przestrzegania przez pracowników Wykonawcy przepisów bezpieczeństwa (BHP, ppoż. itd.).
8. Dbanie o porządek w miejscu wykonywanych prac, w szczególności bieżące usuwanie na własny koszt śmieci, gruzu i innych powstałych odpadów w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a nadto doprowadzenie do należytego stanu i uporządkowania terenu po zakończeniu prac.
9. Zawarcie ubezpieczenia swoich pracowników (NNW i OC) w związku z prowadzoną działalnością wobec osób trzecich.

Obowiązki Zleceniodawcy

§ 6

Do podstawowych obowiązków Zleceniodawcy należy w szczególności:

1. Terminowe przekazanie Wykonawcy frontu robót.
2. Zapewnienie pracownikom Wykonawcy możliwości prawidłowego wykonania umowy poprzez udostępnienie: energii elektrycznej, bieżącej wody, możliwość korzystania z pomieszczeń sanitariatów.
3. Terminowe zapłacenie prawidłowo wystawionych faktur VAT.
4. Udzielanie Wykonawcy wszelkich wyjaśnień co do szczegółowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Ustanowienie i realizowanie nadzoru nad przebiegiem realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

Odbiory

§ 7

1. Zleceniodawca na pisemny wniosek Wykonawcy, będzie dokonywał następujących odbiorów:
 - a) odbiór częściowych robót – w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
 - b) odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru,
 - c) odbioru przed upływem okresu gwarancji, w terminie 10 dni roboczych przed terminem jej wygaśnięcia.
2. Zgłoszenia gotowości do odbiorów, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) niniejszego paragrafu nastąpi poprzez pisemne zawiadomienie Zleceniodawcy. Zgłoszenie gotowości odbiorów, o których mowa w ust. 1 lit. c) dokonane zostanie pisemnie na adres Zleceniodawcy.
3. Warunkiem przystąpienia do odbiorów poszczególnych prac i odbioru końcowego jest przedłożenie przez Wykonawcę dopuszczenia do eksploatacji wykonanych prac przez odpowiednie służby

4. Potwierdzenie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywane przez Zleceniodawcę w formie protokołu odbiorczego.
5. Odbiór końcowy oraz odbiory przed upływem okresów gwarancji będą dokonane komisyjnie z udziałem Zleceniodawcy i Wykonawcy oraz potwierdzone odpowiednimi protokołami odbioru podpisanymi przez obie strony umowy.
6. Podstawą zwrotu kaucji gwarancyjnej, o której mowa § 4 ust. 7 niniejszej umowy będzie dokonanie przeglądu przed upływem okresu 12 miesięcy gwarancji zakończone podpisaniem protokołu i stwierdzeniem wykonania ewentualnych napraw gwarancyjnych. O ile Wykonawca nie usunie w okresie gwarancji zasadnie zgłoszonych usterek to kaucja będzie wypłacona w odpowiednio niższej wysokości w przypadku pokrycia z niej wartości napraw gwarancyjnych przez Zleceniodawcę lub w ogóle nie będzie wypłacona w przypadku wyczerpania wartości kaucji.
7. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zleceniodawcy wszelkie niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a przede wszystkim odpowiednie protokoły, zaświadczenia, certyfikaty i atesty. Dokumenty te powinny być dostarczone Zleceniodawcy najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru.

Warunki odstąpienia od umowy

§ 8

1. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy jeżeli:
 - Zleceniodawca uporczywie odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
 - Zleceniodawca uporczywie odmawia bez uzasadnionych przyczyn zapłaty należności wynikającej z faktur częściowych.
2. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy jeżeli:
 - Porzuci wykonanie umowy lub będzie ją wykonywał naruszając postanowienia niniejszej umowy lub ogólnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności prawa budowlanego i kodeksu cywilnego,
 - Opóźnienie Wykonawcy w realizacji poszczególnych robót wynosi więcej niż 7 dni w stosunku do harmonogramu określonego w §3 umowy.

Gwarancje

§ 9

1. Wykonawca – niezależnie od rękojmi za wady fizyczne i prawne – udziela Zleceniodawcy gwarancji na wykonane prace i zastosowane materiały na okres lat licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. W przypadku ujawnienia wad lub usterek Zleceniodawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego zgłoszenia Wykonawcy.
3. Wykonawca w ciągu trzech dni powinien zapoznać się ze zgłoszeniem Zleceniodawcy i zaproponować najlepsze załatwienie sprawy, przy czym usunięcie wad lub usterek nie może trwać dłużej niż 14 dni od jego zgłoszenia.
4. W przypadku nie dotrzymania terminu usunięcia wad lub usterki Zleceniodawca może zlecić jej usunięcie innej firmie, a kosztami poniesionymi z tego tytułu obciążyć Wykonawcę. Zlecenie wykonania prac innej firmie powinno zostać poprzedzone pisemnym wezwaniem Wykonawcy do zadośćuczynienia obowiązkowi wynikającemu z gwarancji z wyznaczeniem dodatkowego terminu.
5. Koszty naprawy gwarancyjnej wykonane przez inną firmę pokryte zostaną w pierwszej kolejności z kaucji gwarancyjnej.

Kary umowne

§ 10

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony ustalają kary umowne.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie pośrednie i bezpośrednie szkody w stosunku do Zleceniodawcy, które wynikną z opóźnienia wykonania prac w stosunku do ustalonego terminu ich zakończenia.
3. Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zleceniodawcę przekroczy wartość kary umownej może on żądać od Wykonawcy naprawienia szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą umową, może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
5. Niezależnie od ustalenia kar umownych Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego w przypadku zastosowania niewłaściwych technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót w tym również nieprzestrzeganie przepisów BHP i ppoż.
6. Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie faktury końcowej.

Przepisy końcowe

§ 11

1. Strony umowy są bezwzględnie zobowiązane do zachowania tajemnicy handlowej w trakcie jej trwania, jak również po jej rozwiązaniu.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd właściwy dla Zleceniodawcy.
5. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA

WYKONAWCA