

Ogólne warunki umowy

Umowa NR WI/ /2021

W dniu2021 roku w Ostrołęce pomiędzy **Ostrołęckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, które reprezentuje:

1. Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu,
zwanym w treści umowy "Zamawiającym",

a,
reprezentowaną przez:

-

zwaną w treści „Wykonawcą”,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie wymiany stolarki okiennej w budynku przy ul B. Joselewicza 1 zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty stanowiącym załącznik do umowy**
2. Zakres robót przedmiotu umowy:
- wymiana okien w budynku biurowym przy ul B. Joselewicza 1w Ostrołęce
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, oraz zasadami wiedzy technicznej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03) wraz robotami towarzyszącymi i uzupełniającymi.

§ 2

Ustala się terminy realizacji:

Wykonanie przedmiotu umowy do 10 tygodni od dnia podpisania umowy

§ 3

Obowiązki wykonawcy dotyczące wykonania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia:

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót na budynku.
2. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku po przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego w miejscu wykonywania robót na podstawie spisanego przed przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dołożenia najwyższej staranności przy wykonywaniu niniejszej umowy, doprowadzenia robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i normami obowiązującymi w tym zakresie oraz stosowania się do wskazań Zamawiającego, mając na uwadze, aby prowadzone prace w jak najmniejszym stopniu utrudniały bieżące funkcjonowanie.
4. Podczas wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód. W przypadku spowodowania szkód, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
5. Wykonawca zobowiązuje się do rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny.
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na budowie.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
9. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkim osobom przebywającym na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
10. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
11. Roboty należy prowadzić po godzinach pracy w budynku, tj. po godz. 15.00 i w soboty.

12. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót. Miejsca czasowego składowania materiałów będą w zakresie Wykonawcy.
13. przed zamówieniem materiałów Wykonawca przedstawił je do akceptacji Zamawiającemu
14. Odpady i materiały ogólnobudowlane z rozbiórki należy składować w zabezpieczonym miejscu i wywozić systematycznie z terenu budowy,

§ 4

1. Wykonawca może korzystać do wykonania robót z energii elektrycznej i wody z instalacji znajdujących się w budynku w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

§ 5

Warunki płatności:

Za wykonanie robót Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie umownej ceny ryczałtowej w kwocie: zł brutto z podatkiem VAT, słownie

..... złotych

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 14 dni po otrzymaniu faktury VAT przez Zamawiającego. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.
2. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie za wykonane roboty do 80 % wynagrodzenia umownego na podstawie zatwierdzonego przez zamawiającego protokołu częściowego odbioru robót.
3. Rozliczanie finansowe realizacji inwestycji dokonywane będzie w oparciu o harmonogram Wykonawcy. Zmiana harmonogramu wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek możliwych do usunięcia, zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury - wystawionej w oparciu o protokół odbioru potwierdzający usunięcie wszystkich wskazanych usterek.
5. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie.
6. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
7. Za wykonanie robót należy wystawić fakturę na Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul Berka Joselewicza 1 , 07-410 Ostrołęka NIP: 758-15-69-833

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na okres 3 lat licząc od dnia końcowego odbioru robót.

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne ujawnione wady wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający zatrzyma z wynagrodzenia Wykonawcy 5% wartości brutto wykonanych robót budowlanych na okres 36 miesięcy rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. Zabezpieczenie zostanie zwrócone z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym będzie ono przechowywane, pomniejszając o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
3. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 14 dni, na wniosek Wykonawcy po okresie rękojmi.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:

- nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
 - nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.
 4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, gdzie określony w umowie dzień zakończenia przedmiotu umowy jest ostatecznym terminem przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych - w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad,
 - d) za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- b) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
- c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 7 dni
- d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w zaproszeniu do składania ofert,
- e) Wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji
- f) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 10

W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

§ 11

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Gospodarczy w Ostrołęce.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: