

UMOWA

W dniu w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski reprezentowanym przez:

.....
.....

zwane dalej Zamawiającym,

za które w ramach udzielonego pełnomocnictwa jako Inwestor Zastępczy działa Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Al. 3 Maja 31, 97-300 Piotrków Tryb.

a

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

zwanym dalej Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe / modernizacyjne polegające na:
.....
.....
2. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.
3. Do zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2.

Terminy

1. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpi do dnia
2. Zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi do dnia.....

§ 3.

Obowiązki Stron

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
 - 1.1. Protokolarne przejęcie placu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1.
 - 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt stosownego zabezpieczenia placu budowy, strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa.
 - 1.3. Terminowe wykonanie robót.
 - 1.4. Wykonanie robót zgodnie z dostarczoną przez Inwestora Zastępczego dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.
 - 1.5. Zgłaszanie Inwestorowi Zastępczemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami § 7.
 - 1.6. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z § 7.
 - 1.7. Doprowadzanie do należytego stanu i porządku terenu budowy.

RADCA PRAWNY

Magdalena Oleśiewicz
Łd-P-194

2. Do obowiązków Zamawiającego realizowanych za pośrednictwem Inwestora Zastępczego należy:

- 2.1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie, o którym mowa w § 2.
- 2.2. Dostarczenie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji technicznej wraz z pozwoleniem na budowę i dziennikiem budowy nie później niż w terminie, o którym mowa w ust. 1.
- 2.3. Udostępnienie punktu poboru energii elektrycznej i wody.
- 2.4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
- 2.5. Dokonanie odbiorów robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz odbiorów cząstkowych, zgodnie z postanowieniami § 7.
- 2.6. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 7.

§ 4. Odpowiedzialność

Wykonawca, od protokolarnego przejścia placu budowy do chwili odbioru robót, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 5. Wynagrodzenie

Za zrealizowane prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe, którego wstępną wartość określono na kwotęzł. netto +% VAT. Wynagrodzenie brutto wynosizł., słownie:

Ostateczna wartość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych robót i zgodnie ze stawkami cenotwórczymi zawartymi w kosztorysie ofertowym. Kosztorys powykonawczy podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem, iż ostateczna kwota wynagrodzenia nie przekroczy kwoty zł brutto.

§ 6. Płatności

1. Po odbiorze robót i zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego, rozliczenia robót Wykonawca wystawi fakturę na Miasto Piotrków Trybunalski z siedzibą przy Pasażu Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, NIP 771-27-98-771.
2. Należności wynikające z faktur będą płatne przez Miasto Piotrków Trybunalski przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od otrzymania faktury przez Zamawiającego lub TBS Sp. z o.o. jako Inwestora Zastępczego.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wykazywany we wszystkich fakturach, które będą wystawiane w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (Dz. U. 2021 poz. 2439 z późn. zm) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Wykonawca ma prawo wystawienia faktury częściowej zawierającej rozliczenie zrealizowanej części umowy po wykonaniu% robót, o których mowa w § 1 umowy i zatwierdzeniu ich wykonania przez Inspektora Nadzoru na podstawie odbioru częściowego robót.

RADCA PRAWNY

Magdalena Łopusiewicz

Łd/B-194

§ 7. Odbiory

1. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego, Wykonawca przedstawi Inwestorowi Zastępczemu szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy.
2. Wykonawca będzie powiadamiał Inspektora Nadzoru o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu lub zanikających wpisem do dziennika budowy lub na piśmie. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. Inspektor Nadzoru dokona odbioru robót, o których mowa w ust.1 w terminie 3 dni roboczych od przyjęcia zawiadomienia.
4. Wykonawca powiadomi Inwestora Zastępczego wpisem do dziennika budowy lub na piśmie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego.
5. Inwestor Zastępczy rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności i podpisania protokołu odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Inwestora Zastępczego.

§ 8. Reprezentacja

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie
2. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie.....

§ 9. Gwarancja

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres miesięcy licząc od daty protokołu odbioru końcowego.
2. W razie wystąpienia wad i usterek, Zamawiający lub Inwestor Zastępczy zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.
3. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego.
4. W razie niespełnienia powyższego warunku, Zamawiający lub Inwestor Zastępczy po uprzednim pisemnym ostrzeżeniu Wykonawcy, spowoduje usunięcie usterek na koszt Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji.
5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
6. Po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek, strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.

RADCA PRAWNY

Magdalena Jępusiewicz

NDP/194

§ 10. Kary umowne

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 umowy należnego za wykonanie zamówienia za każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 50 % wynagrodzenia umownego,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 umowy za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i nie większej niż 50 % wynagrodzenia umownego.
 - c) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 umowy
 - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1.1. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienia od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 1.2. Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora Zastępczego złożonego na piśmie.
 - 1.3. Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od opisanego w umowie.
 - 1.4. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:
 - 2.1. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
 - 2.2. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia informacji o przyczynie odstąpienia.
4. Strony mogą odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 5.1. W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inwestora Zastępczego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
- 5.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.
- 5.3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych za pośrednictwem Inwestora Zastępczego oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia przez Inwestora Zastępczego od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5 % wartości umownej przedmiotu umowy, tj.zł / słownie...../.
4. Zabezpieczenie w kwocie ustalonej w ust. 3, Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia umowy, na rachunek Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalski nr
5. Część kwoty zabezpieczenia / 70 % / zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót. Pozostała część kwoty zabezpieczenia- 30 %, zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni od daty upływu terminu rękojmi.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.
4. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca:

Inwestor Zastępczy:

RADCA PRAWNY

Magdalena Łopusiewicz
K D 104