

**UMOWA NR/2015
O ROBOTY BUDOWLANE**

Zawarta w dniu 2015 r. w Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy:

Ostrowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim przy ulicy Konopnickiej 58, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000180610, REGON **251598247**, NIP 622-25-00-798; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym 8.360.000,00 zł, reprezentowanym przez:

1. Pawła Woźniaka - Prezesa Zarządu,
zwanym dalej "Zamawiającym",

a

.....
.....
(nazwa i adres wykonawcy, rejestr, NIP, REGON, kapitał)

reprezentowany przez:

.....
.....
zwanym dalej "Wykonawcą" ,

na podstawie dokonanego przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu, drogą, chodnikami, zielenią i elem. małej architektury; realizowanego na działkach nr 40/1; 40/2, obręb 0007 zlokalizowanej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Wańkowicza 1A, będącej we władaniu Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zawarty jest w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, o której mowa w § 14 ust. 4 oraz:

a) w projekcie budowlano-wykonawczym (załącznik nr 10 do SIWZ),

b) w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (załącznik nr 11 do SIWZ),

3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami, o których mowa w ust. 2, a ponadto zakres robót obejmuje również wykonanie przez wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

4. Wykonawca ponadto zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu sprawozdań finansowych za ostatnie trzy lata obrotowe wraz z opinią biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu, jeżeli podlegało badaniu; w przypadku gdy wykonawca nie jest zobowiązany do składania sprawozdań finansowych - innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności; w przypadku krótszego okresu działalności – odpowiednie dokumenty za okres prowadzenia tej działalności oraz informacji z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym/ej wykonawca posiada rachunek,

potwierdzającej wysokość posiadanych środków lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu podpisania umowy.

§ 2.

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 zostanie wykonany przez wykonawcę w terminie do: **31 sierpnia 2016 roku**.
2. Wiążący wykonawcę szczegółowy harmonogram robót stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Harmonogram opracowuje Wykonawca i przedstawia do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy 1 egzemplarz projektu budowlanego wraz z Pozwoleniem na budowę w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy.
4. Plac budowy zostanie przekazany w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.

§ 3.

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać wymogom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zmianami).
2. Wykonawca we własnym zakresie zapewni (wykona):
 - 1) stosowne pomieszczenie magazynowe do składowania materiałów, urządzeń i narzędzi,
 - 2) ochronę budowy i znajdującego się na niej mienia,
 - 3) zapewni swoim pracownikom pomieszczenia socjalne na terenie budowy,
3. W okresie prowadzenia robót wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć roboty budowlane na swój koszt i ryzyko. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu stosowną polisę ubezpieczeniową.
4. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z utrzymaniem placu budowy (np. wody, energii elektrycznej, koszty oświetlenia, ogrodzenia placu budowy, koszty ochrony mienia, koszty obsługi geodezyjnej) konieczne do organizacji placu budowy oraz prowadzenia robót budowlanych, a także wykonania dokumentacji powykonawczej i świadectwa charakterystyki energetycznej.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych, szkód wyrządzonych Zamawiającemu oraz ewentualnego naruszenia praw osób trzecich - powstałych w trakcie i w związku z wykonywaniem umowy oraz z tytułu nienależytego jej wykonania.
6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.

§ 4.

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa budowlanego (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w sprzęt ochrony osobistej – kaski, pasy bezpieczeństwa itp., ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia i sprzęt.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenia zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

§ 5.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **5/6/7 lat (słownie: lat)**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 6.

1. W przypadku, gdy wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia publicznego zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami), zwanej dalej Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać między innymi:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy, z wyjątkiem robót określonych w zapisie SIWZ część X. ust. 6
 - 2) wskazanie umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą (nr umowy, data umowy, przedmiot umowy),
 - 3) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - 4) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
 - 5) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - 6) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 7) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia,
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do tego projektu pisemne zastrzeżenia, jeśli:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej

umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, tj. do

kwoty : słownie : zł .../100

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1, 3 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. Korzystanie przez zamawiającego z terminów, o których mowa w ust. 4 i ust. 7, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
13. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 7.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:

kwota brutto : zł

słownie:

.....

..... zł/100

przy uwzględnieniu **8% i 23 %** stawki podatku VAT.

2. Dopuszcza się wystawianie faktur częściowych.
3. Suma wartości wystawionych faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru częściowego robót w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru.
5. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia będą protokoły odbiorów częściowych oraz faktury częściowe Wykonawcy wystawione Zamawiającemu.
6. Jeżeli dokonuje się odbioru robót, przy wykonywaniu których brali udział podwykonawcy, wykonawca zobowiązany jest przedstawić:
 - protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę(ów),
 - kopię faktury wystawionej dla wykonawcy przez podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez wykonawcę za zgodność z oryginałem,
 - oświadczenie podwykonawcy(ów) o otrzymaniu od wykonawcy wynagrodzenia za powyższe elementy robót.
7. Zapłata należności za wykonane roboty nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego faktury wraz z dokumentami wymienionymi w § 7 ust. 4 i 5.
8. Płatność za faktury dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy wykonawcy podany na fakturze VAT.
9. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT nr 622-250-07-98.
10. W przypadku zlecenia robót Wykonawca stosuje następujące składniki cenotwórcze do kalkulowania ich wartości, ceny jednostkowe identyczne, jak w złożonej przez siebie ofercie, tj.:

Robocizna (R)	zł/rg
Koszty pośrednie (Kp)	%
Zysk (Z)	%
Koszty zakupu materiałów (Kz)	%

§ 8.

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski.
2. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną (kierownika budowy) w osobie :
.....
3. Ustanowiony kierownik budowy będzie działał w ramach obowiązków ustalonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zmianami).

§ 9.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie brutto: zł (słownie: zł /100)
w formie:
2. Zamawiający zwróci wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wg następujących zasad:
 - 1) 70% kwoty, o której mowa w ust. 1 – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania je za należycie wykonane,
 - 2) 30% kwoty, o której mowa w ust. 1 – w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji określonego w § 5 ust. 2.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - 2) niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa § 2 ust. 1, z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji powstałych z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu usunięcia wad wyznaczonego wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą.
 - 1) Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, zarządzenia władz itp.
 - 2) Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.
4. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku wystąpienia postojów w wykonywaniu robót z powodów, o których mowa w ust. 3, stosowne wpisy należy umieścić w dzienniku budowy, a uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.
6. Wpisy, o których mowa w ust. 5 muszą być potwierdzone wpisem inspektorów nadzoru inwestorskiego.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego

wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11.

1. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej oraz wpisem w dzienniku budowy.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie do 15 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
3. Z chwilą przystąpienia do odbioru końcowego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć :
 - a) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonanych prac z założeniami projektu, wymogami Prawa budowlanego.
 - b) atesty, świadectwa certyfikacyjne i inne dokumenty stwierdzające zgodność użytych materiałów z wymogami przewidzianymi przez polskie przepisy i stwierdzające dopuszczenie ich do używania na polskim rynku,
 - c) dokumentację powykonawczą, jeśli zrealizowane roboty odbiegają od rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, a zastosowane zmiany uzgodniono w trybie roboczym.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w przypadku, gdy wady nadają się do usunięcia, zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) w przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) a uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót ewentualne dalsze roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględnione.
4. Zamawiający wyznaczy termin pogwarancyjny odbioru robót po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

§ 12.

1. Wykonawca obowiązany jest zgłaszać termin zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 odbywać się będzie w terminie 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:
 - a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
 - b) odstąpić od umowy,
 - c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,
 - d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

§ 13.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,

- 4) gdy wykonawca nie przystąpił do realizacji zamówienia bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania zamawiającego,
 - 5) Zamawiającemu przysługuje możliwość odstąpienia od umowy także zgodnie z art. 395 § 1 k.c. – umowne prawo odstąpienia i art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych).
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - 2) zamawiający zawiadomi wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

§ 14.

Za realizację umowy odpowiadają:

- 1) ze strony zamawiającego: **Paweł Woźniak** – prezes Zarządu,
- 2) ze strony wykonawcy:

§ 15.

1. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zmianami).
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do zawartej umowy strony będą wprowadzać w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy Powszechne, właściwe miejscowo dla zamawiającego.
4. Dokumenty wymienione w § 1 ust. 2 niniejszej umowy oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu poprzedzającym zawarcie tej umowy stanowią jej integralną część.

§ 16.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje wykonawca, a trzy egzemplarze zamawiający.

Zamawiający:

Wykonawca: