

UMOWA NA ROBOTY TERMOMODERNIZACYJNE

zawarta w dniu roku w Kielcach pomiędzy:

Mariuszem Klimek prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą **Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe „HEMA” Mariusz Klimek**, ul. Ustronie 29, 25-827 Kielce: NIP: 6571535967, REGON: 291183093

zwanym w umowie **Inwestorem**,

a

.....

z siedzibą w,

REGON:, NIP:,

zwanym w umowie **Wykonawcą**,
następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest wykonanie termomodernizacji budynków firmy, modernizacji systemu grzewczego, montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy 12,7 kW oraz pompy ciepła w ramach projektu nr RPSW.03.02.00-26-0015/22 pod nazwą „Termomodernizacja budynków firmy PBU „HEMA” Mariusz Klimek”

§ 2

1. Roboty w ramach zamówienia będzie prowadził Wykonawca.
2. Roboty będą wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
3. Wykonawca udziela przewidzianej prawem gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres lat. Okres gwarancji i rękojmi jest liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót przez Wykonawcę i Inwestora.
4. Na zainstalowane pompy ciepła na okres lat.
5. Na zainstalowany falownik na okres lat.
6. Na zainstalowane panele fotowoltaiczne na okres lat.

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie bazy technicznej umożliwiającej wykonanie zamówienia oraz przeprowadzenie prac budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przepisami prawa budowlanego.

§ 4

1. Do obowiązków Inwestora należy przedstawienie i zapewnienie nieruchomości w celu wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych.
2. Przekazanie placu budowy Wykonawcy w celu wykonania zamówienia następuje na podstawie niniejszej umowy.

§ 5

1. Termin wykonania robót ustala się na dzień 2023 roku.

§ 6

1. Strony określają wartość robót na podstawie złożonej oferty w wysokości netto, tj. brutto (słownie:).
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym koszty prac budowlanych, opłaty i podatki (w tym podatek od towarów i usług) oraz ewentualne rabaty i upusty. Kwoty, o których mowa w ust. 1 stanowią wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego.

§ 7

1. Dopuszcza się wypłatę zaliczki na poczet zakupu potrzebnych materiałów i wykonania prac.
2. Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur częściowych, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Dopuszcza się wystawianie faktur VAT częściowych, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Płatności będą realizowane przelewem bankowym na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia do siedziby Inwestora prawidłowo wystawionej faktury, pod warunkiem podpisania przez Inwestora bez zastrzeżeń protokołu zdawczo-odbiorczego na dany etap.

§ 8

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy

niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień w formie aneksu do umowy.
4. Zakres możliwych zmian:

4.1. Termin wykonania umowy może ulec przesunięciu w przypadku opóźnień wynikających z:

- a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót (np. silne opady deszczu, śniegu, gradobicie, roztopy, wichury, powódź, spadek temperatury poniżej 0°C) – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy,
- c) w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
- d) wykopalisk uniemożliwiających prowadzenie robót,
- e) zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych sieci lub instalacji
- f) wystąpienia nieprzewidzianych w projekcie warunków geologicznych,
- g) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie,
- h) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- i) innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca.

4.2. W uzasadnionych przypadkach, w ramach przedmiotowego zamówienia, dopuszcza się za zgodą Zamawiającego możliwość wykonania robót budowlanych w inny sposób niż określono to w dokumentacji projektowej (tj. wykonania tzw. robót zamiennych). Przedmiotowe zmiany muszą być korzystne dla Zamawiającego (zamiany na materiały, urządzenia, sprzęt posiadające co najmniej takie parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty) i nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

4.2.1. Zmiana sposobu wykonania robót, o której mowa w pkt. 4.2. może być dokonana jedynie za zgodą Zamawiającego w szczególności na skutek zmian technologicznych spowodowanych następującymi okolicznościami:

- a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,

- b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
- d) konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- e) stały się konieczne na skutek ujawnienia przeszkód w gruncie lub błędów w dokumentacji projektowej,
- f) pozwolą osiągnąć obniżenie kosztów eksploatacji, lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji projektowej,
- g) są korzystne dla Zamawiającego na etapie realizacji umowy i przyniosą korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu zamówienia,
- h) wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

4.3. Zamawiający przewiduje dokonanie zmian w umowie będących następstwem działania organów administracji, np. przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń; konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy, itp.

4.4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w razie ustawowej zmiany stawek podatku VAT (zmianie ulega kwota brutto, bez zmiany kwoty netto).

4.5. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca Stroną, w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki, chyba że strony ustalą inny termin.

2. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od powiadomienia lub pomimo przystąpienia do naprawy nie usunie wad i usterek, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust.4, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy istotnej termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.

§ 10

Ostateczny termin odbioru końcowego ustala się na 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru i potwierdzenia zakończenia robót przez Inwestora.

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do ustalonych terminów – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - d) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego. Kara jest niezależna od roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego,
 - e) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne od wymagalnych należności Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 13

Integralną część umowy stanowi kserokopia oferty Wykonawcy, złożona w przedmiotowym postępowaniu

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.

§ 15

Spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygać sądy właściwe dla siedziby Inwestora.

§ 16

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

Inwestor

Wykonawca

.....

.....