

PROJEKT

Umowa o wykonanie robót budowlanych

Zawarta dnia w Brzeszczach pomiędzy:

Nadwiślańską Spółką Mieszkaniową Sp. z o.o. ; 32-620 Brzeszcze ul. A. Mickiewicza 2, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000051042, NIP 646-10-01-377, reprezentowaną przez:

Jarosław Jurzak - Prezes Zarządu

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....
reprezentowaną/ym przez:

.....
Zwaną/ym dalej w treści umowy **Wykonawcą**.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zamawia wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane związane z wykonaniem 2 instalacji fotowoltaicznych dla budynku administracyjno – biurowego położonego w Brzeszczach przy ul. A. Mickiewicza 2, zgodnie z projektem technicznym.

§ 2

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy ustala się na **jeden miesiąc od daty przekazania placu budowy**. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości rozpoczęcia robót na min. 14 dni przed planowaną datą przekazania placu budowy.
2. W razie zagrożenia terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań zmierzających do przyspieszenia tempa robót, aby przedmiot Umowy został wykonany w umówionym terminie.
3. W przypadku, gdy roboty zostaną przerwane przez uprawniony do tego podmiot lub Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, termin wykonania Umowy zostanie wydłużony o taką ilość dni, na jaką roboty zostały wstrzymane.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było przewidzieć.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni od daty zakończenia robót budowlanych związanych z dociepleniem stropodachu budynku administracyjno – biurowego położonego w Brzeszczach przy ul. A. Mickiewicza 2. Umowny termin zakończenia robót związanych z dociepleniem stropodachu został ustalony na 15.02.2022r.

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć w 1 egzemplarzu projekt budowlany, który określa zakres przedmiotu Umowy zamówienia w dniu podpisania Umowy.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawa, dokumentacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego pełni
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca zapewni ciągły nadzór kierownika budowy nad realizacją inwestycji.
6. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest –.....
7. W przypadku zmiany kierownika budowy, Wykonawca zobowiązany jest do powołania kolejnego kierownika, o kwalifikacjach nie niższych, niż przedstawiono w ofercie. Wykonawca, najpóźniej w dniu złożenia wniosku o zmianę kierownika budowy, dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kwalifikacje tej osoby. Zamawiający w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku zaakceptuje, bądź zgłosi uwagi do przedłożonych dokumentów.
8. W przypadku braku kierownika budowy, posiadającego kwalifikacje przedstawione w ofercie, roboty zostaną przerwane z winy Wykonawcy, do czasu objęcia funkcji przez kierownika budowy, zaakceptowanego przez Zamawiającego.

§ 6

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy granicę terenu budowy .
2. Zamawiający zapewnia Wykonawcy dostęp do wody i energii elektrycznej na terenie budowy dla potrzeb budowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, zabezpieczyć budowę, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa oraz możliwość korzystania z obiektu.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane – oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie na dzień odbioru robót.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się zastosować dedykowaną podkonstrukcję wsporczą balastową z wiatrownicą pod montaż paneli fotowoltaicznych oraz bloczków betonowych posadowionych na warstwie hydroizolacji, przy zastosowaniu odpowiednich podkładów zabezpieczających membranę dachu przed uszkodzeniem.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność związaną z roszczeniami gwarancyjnymi dotyczącymi wykonania membrany dachu w przypadku niezastosowania systemowych podkładów lub zastosowania niewłaściwych podkładów do posadowienia podkonstrukcji wsporczej oraz bloczków betonowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać instalację fotowoltaiczną zgodnie z projektem, w szczególności :
 - a) wykonać 2 instalacje fotowoltaiczne o łącznej mocy 28,16 kWp (64 sztuk paneli o mocy min. 440 W, dwa falowniki o mocy 12500 W). Moduły zostaną zainstalowane na dachu budynku przy ul. Mickiewicza 2 w Brzeszczach na dedykowanej balastowej konstrukcji wsporczej z wiatrownicą
 - b) wydzielić pomieszczenie na falowniki ścianami REI 60 i drzwiami REI 30
 - c) umieścić minimum dwie gaśnice proszkowe czterokilogramowe w pobliżu falowników wraz z odpowiednim oznaczeniem ich lokalizacji
 - d) wykonać oznaczenie na zewnątrz budynku informujące, że w budynku znajdują się urządzenia wytwarzające prąd z promieniowania słonecznego
 - e) wykonać i zamontować przy wejściu do budynku oraz przy rozdzielnicy głównej czytelną mapę, w której dokładnie zostaną wskazane miejsca zainstalowania falowników
 - f) prowadzić wszystkie kable i przewody pomiędzy ogniwami fotowoltaicznymi, optymalizatorami a falownikiem w rurkach niepalnych min E30
 - g) wykonać ochronę instalacji fotowoltaicznej poprzez instalację wyrównawczą oraz ograniczniki przepięć po stronie DC i AC
 - h) wydzielić pomieszczenie falowników przegrodami – ściany REI60, drzwi EI30 w uzgodnieniu z Zamawiającym
 - i) dokonać wszystkich formalności związanych z uruchomieniem instalacji i podłączeniem jej do sieci Tauron Dystrybucja S.A.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Powierzenie wykonania robót podwykonawcy wymaga powiadomienia Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przedłożyć jeden egzemplarz zawartej umowy z podwykonawcą. Zmiana podwykonawcy musi odbyć się za zgodą Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, o których mowa w dokumentacji przetargowej.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu budowlanego.

3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić dodatkowe badania na żądanie Zamawiającego.
5. Koszty dodatkowych badań z winy Wykonawcy obciążają Wykonawcę

§ 10

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto :zł słownie (.....) plus VAT
3. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Inspektora Nadzoru konieczność może wystąpić w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza 20% uprzedniego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać Zamawiającego przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów przy zastosowaniu ustalonych w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych lub wyszczególnionych stawek i narzutów tj. **Rg-....., Kp-....., Kz-.....Z-.....**
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy będzie się odbywać fakturami częściowymi w wysokości proporcjonalnej do wykonanego zakresu robót potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w protokole odbioru zaawansowania robót jednak nie więcej niż 90 % wynagrodzenia określonego w pkt.2
5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po zakończeniu robót oraz ich odbiorze.
6. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 i 3 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami .

§ 11

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
2. informowania Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót podlegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, a następnie aprobatę odbioru przez wpis do dziennika budowy;
3. terminowe wykonanie prac przy usuwaniu usterek powstałych z winy Wykonawcy i stwierdzonych przez nadzór w czasie trwania robót
4. przekazania terenu – placu budowy w należyтым porządku, nie odbiegającym od stanu poprzedniego;
5. utrzymania w czystości jezdni ulic, przez które przewożone będą: gruz, materiały budowlane oraz po których poruszać się będzie sprzęt mechaniczny pracujący na budowie.
6. terminowe usuwanie usterek i wad w okresie objętym gwarancją.

§ 12

1. Wykonawca dostarczył tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę 50.000,00zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych):
 - w poręczeniach bankowych,
 - w gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Wykonawca oświadcza, że w przypadku naliczenia kar umownych przez Zamawiającego, wyraża zgodę na ich potrącenie w pierwszej kolejności z zabezpieczenia określonego w pkt 1.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w terminie 3 dni od dnia protokolarnego odbioru robót bez uwag, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na kwotę 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad i usterek na okres min. 60 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru robót bez uwag.

§ 13

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14

1. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru wykonanego przedmiotu Umowy wpisem w dzienniku budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Wykonawca przedłoży wszystkie niezbędne dokumenty – protokoły stwierdzające prawidłowość działania instalacji i przeprowadzi wszystkie odbiory w koniecznym zakresie.
4. W przypadku, gdy według komisji roboty pod względem ich przygotowania nie będą gotowe do odbioru końcowego lub zakres robót poprawkowych bądź uzupełniających nie będzie zakończony, komisja przerwie czynności odbiorowe i ustali nowy termin odbioru końcowego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Dokumentem odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
7. Postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru: odbiór robót zgodnie z Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych
8. Zamawiający wyznacza pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 15

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi:
 - a. falownik - lat
 - b. moduły fotowoltaiczne - lat
 - c. gwarancja mocy na moduły fotowoltaiczne - lat na zachowanie min. 80 % efektywności pracy
 - d. gwarancji na roboty budowlane - lat.

§ 16

Zamawiający ma obowiązek realizacji faktur w terminie do dni (zgodnie z ofertą), licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, zaś gdy chodzi o fakturę końcową – w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, z uwzględnieniem treści zapisów § 14 niniejsze umowy.

§ 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 14 dni od chwili otrzymania wezwania.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku realizacji faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu za zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie;
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru;
 - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych 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.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego Strony zobowiązane są wykonać 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 uzasadnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, co nastąpi na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 5) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przyjęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 18

1. W razie powstania sporu w sprawie wykonania niniejszej Umowy, Strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do strony.
3. Strony mają obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłaszanych roszczeń w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Stronę uznawania zgłoszonego roszczenia, względnie nie udzielenia

odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, każdej ze Stron przysługuje prawo do wystąpienia na drogę sądową.

5. Do rozpoznania sporów wynikłych z realizacji niniejszej Umowy powołany jest Sąd Rejonowy w Tychach

§ 19

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

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

Umowę niniejszą sporządza się w 4 egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

