

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
Montaż maszynowni z powietrzną pompą ciepła

Zawarta w dniu w Białymstoku pomiędzy:

Aquavarm sp. z o.o.
Aleja Jana Pawła II 47, Białystok 15-703
NIP: 542-345-39-87, KRS: 0000987517

Reprezentowaną przez:
Adriana Zarachowicz – Prezesa zarządu
zwaną dalej **WYKONAWCĄ**,

a

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

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu instalacji na budynku położonym w, przy ulicy stanowiącym własność Zamawiającego.
2. Zakres i wartość robót wynika z załączonej OFERTY, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
3. Kwoty poszczególnych etapów prac oraz ich wartość zostały spisane w poniższej tabeli.

	Kwoty brutto	W tym VAT (8%)	Opis
ETAP I	56 745,36 PLN	4 203,36 PLN	Montaż instalacji C.O., WOD-KAN, rekuperacji oraz inst. freonowej
ETAP II	47 869,06 PLN	3 545,86 PLN	Montaż powietrznej pompy ciepła
ETAP III	39 378,42 PLN	2 916,92 PLN	Montaż rekuperatora oraz klimatyzatorów
ETAP IV	0 zł	0 zł	Weryfikacja działania systemu po tygodniach od montażu
SUMA	143 992,84 PLN	10 666,14 PLN	

SPOSÓB WYKONANIA

§ 2

1. Przedmiot umowy wykonywany będzie z materiałów, maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wadliwość przedmiotu umowy, jeżeli wynika ona z: wadliwości dostarczonych przez Zamawiającego materiałów, wykonania umowy według wskazówek Zamawiającego, wprowadzenia przez Zamawiającego zmian do przedmiotu umowy i wykonania go na polecenie Zamawiającego niezgodnie ze sztuką budowlaną czy dokumentacją techniczną.
3. Wykonawca wykona przedmiot Umowy we własnym zakresie lub za pomocą podwykonawców, na co Zamawiający wyraża zgodę.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne.

5. Wadliwe wykonanie zlecenia, które ujawni się po podłączeniu instalacji i sprawdzeniu jej działania musi zostać usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia wezwania.

ROBOTY DODATKOWE

§ 3

1. Wprowadzenie przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót dodatkowych nastąpi na podstawie odrębnego porozumienia.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę, na podstawie cen rynkowych dot: materiałów, robocizny, najmu urządzeń.

TERMIN REALIZACJI

§ 4

1. Zakończenie realizacji przedmiotu Umowy zostanie podzielone na etapy, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy.
2. Prace rozpoczną się w terminie między 01.06.2023, a 21.06.2023 . Dokładny termin rozpoczęcia kolejnych etapów Zamawiający ustali z Wykonawcą na 14 dni przed rozpoczęciem prac.
UWAGA: Termin określa początek rozpoczęcia prac instalacyjnych, jednak termin uruchomienia uzależniony jest od dostawcy urządzenia pompy ciepła.
3. Czas trwania etapów strony określają na:
ETAP I – czas trwania: 28 dni roboczych,
ETAP II – czas trwania: 7 dni roboczych,
ETAP III – czas trwania: 5 dni roboczych,
4. Warunkiem rozpoczęcia przez Wykonawcę kolejnego etapu jest rozliczenie przez Zamawiającego poprzednich etapów.
5. Termin zakończenia wykonania robót może ulec zmianie w szczególności w przypadku:
 - a) uniemożliwienia wejścia na teren budowy i wykonywania prac,
 - b) nieprzekazania Wykonawcy dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy,
 - c) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
 - d) wstrzymania robót lub przerwy w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, a w szczególności w razie nieuregulowania lub nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Wykonawcy, albo w razie innych okoliczności świadczących o braku środków finansowych na rozpoczęcie lub kontynuowanie niniejszej inwestycji (Umowy),
 - e) powstania konieczności dokonania uzgodnień lub uzyskania pozwoleń (decyzji, rozstrzygnięć) formalnoprawnych nieprzewidzianych w chwili zawierania Umowy, a niezbędnych do jej wykonania lub należytego wykonania umowy,
 - f) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze zewnętrznym i nadzwyczajnym, których nie można było przewidzieć w momencie zawierania umowy i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej zalicza się w szczególności: powódź, pożar, wojnę, działania wojenne, epidemie, strajki, a także chorobę, śmierć osoby bliskiej, uszkodzenie czy zniszczenie nieruchomości z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony oraz do udokumentowania zaistnienia tego stanu. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż jeden miesiąc, każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od realizacji niniejszej Umowy bez jakichkolwiek kar i odszkodowań z tego tytułu.

FORMA, WYSOKOŚĆ I ZASADY WYPŁATY WYNAGRODZENIA

§ 5

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot Umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie określonej w §1 ust. 3 to jest **143 992,84 zł brutto** .
2. W przypadku wstrzymania robót z winy Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do ubiegania się o odszkodowanie będące równowartością poniesionych strat.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy zaliczkę w wysokości 40% kwoty brutto określonej w §5 ust. 1, która stanowi sunę zaliczek dla poszczególnych etapów, tak jak w tabeli:

	Kwoty brutto	zaliczka brutto
ETAP I	56 745,36 PLN	21 498,14 PLN
ETAP II	47 869,06 PLN	19 147,62 PLN
ETAP III	39 378,42 PLN	15 751,37 PLN
SUMA	143 992,84 PLN	57 597,14 PLN

5. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT albo faktur częściowych w przypadku: wykonania robót dodatkowych czy zamiennych oraz w przypadku wstrzymania prac.
6. Każdy zakończony etap pracy zostanie potwierdzony protokołem odbioru, podpisanym przez obie strony, będącym podstawą do wystawienia faktury.
7. Termin płatności wynosi 7 dni od daty wykonania przez Wykonawcę umowy, zakończenia robót dodatkowych, lub zakończeniu okresu wstrzymania prac lub po zakończeniu obowiązywania umowy, na rachunek bankowy Wykonawcy lub gotówką.
8. W sytuacji rezygnacji z dalszego wykonania umowy przez Zamawiającego, wynagrodzenie podlega wypłacie proporcjonalnie do części wykonanych prac.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 6

1. ZAMAWIAJACEMU przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w sytuacji gdy:
 - a) Zostanie złożony do sądu wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, zostanie ogłoszona jego upadłość lub likwidacja albo podjęte zostaną czynności w celu rozwiązania jego przedsiębiorstwa,
 - b) Roboty zostały przerwane bez winy Zamawiającego i spowodowały opóźnienie w realizacji robót o dłużej niż 10 dni.
 - c) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób sprzeczny z umową i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie krótszego niż 7 dni, Wykonawca nadal wykonuje swoje obowiązki sprzecznie z umową.
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
 - a) Zamawiający opóźnia się z przekazaniem placu budowy i kompletnej dokumentacji technicznej o co najmniej 14 dni roboczych,
 - b) Zamawiający nie wpłaci zadatku w ustalonym terminie lub wysokości,
 - c) Zamawiający zalega z płatnościami wymagalnymi powyżej trzydziestu dni,
 - d) Zostanie wydany nakaz zajęcia mienia lub rachunku bankowego Zamawiającego,
 - e) Zamawiający nie współdziała w wykonaniu umowy, a jego współdziałanie jest potrzebne do wykonania umowy,
3. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Odstąpienie od umowy musi zostać wysłane listem poleconym na adres podany w umowie oraz w formie elektronicznej na adres mailowy używany w korespondencji między stronami.

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego - Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej
3. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego w Białymstoku.
4. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

Załącznik nr 1 do umowy o roboty budowlane – Ustalenia techniczne