

**UMOWA NR ....2021**

zawarta w Katowicach dnia .....2021 roku pomiędzy :  
 Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „ Wspólna Praca ” w Katowicach ul. Sobieskiego 10,  
 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód  
 w Katowicach pod numerem KRS nr 88784, reprezentowaną przez :

**Stanisław Badura – Prezes Zarządu**  
**Katarzyna Mierzejewska – Wiceprezes Zarządu**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a :

.....  
 .....

zwanym dalej „Wykonawcą”  
 reprezentowanym przez : .....

zwane dalej stronami

o następującej treści:

### § 1

Na podstawie wyniku przeprowadzonego postępowania prowadzonego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji na zamówienia pn.:

**„Montaż szlabanu elektromechanicznego przy budynku Chrobrego 17 w Katowicach”**

(ogłoszenie z dnia ..... 2021 r) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia ww. postępowania przetargowego, zwane dalej robotami.

**Szczegółowy zakres prac objętych umową określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami dla ww. zadania oraz Ofertą wykonawcy z dnia .....2021 roku, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.**

### § 2

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień : .....2021 roku

Termin zakończenia prac ustala się na dzień : **31.10.2021 roku**

### § 3

1. **Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy w terminie do dnia ..... 2021 roku oraz:**
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: .....
3. Wykonawca ustala kierownika budowy (robót) w osobie : .....

### § 4

1. Wykonanie robót nastąpi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP i ppoż. ze szczególnym dochowaniem ostrożności.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z warunkami umownymi, wymogami Zamawiającego oraz protokołem przekazania frontu robót.
3. Wykonawcę zobowiązuje się do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Dz.U.Nr.151 z 17.09.2002 oraz dokumentacji powykonawczej przedmiotowego zakresu robót zawierającej dokumentację wykonanych robót z oznaczeniem ewentualnych uzgodnionych zmian, a także wszelkie dokumenty dotyczące zabudowanych materiałów, protokołów badań i prób, protokołów odbiorów, uzgodnień, zmian, wyników pomiarów itp. wymaganych przy ocenie jakości wykonywanych robót i ich odbiorach, jak również oświadczenie kierownika budowy /robót o zgodności wykonania robót w zakresie objętym niniejszą Umową z dokumentacją powykonawczą oraz przepisami prawa.
4. **Zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego robót należy zgłosić Zamawiającemu na piśmie lub przysyłając zawiadomienie o zakończeniu robót na adres e-mail: [sbmzt@wp.pl](mailto:sbmzt@wp.pl).  
Zawiadomienie o zakończeniu robót należy dostarczyć Zamawiającemu**

5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się w miejscu wykonywania robót.
6. Wykonywanie robót odbywać się będzie w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców jak i zapewniający utrzymanie porządku w budynku i wokół niego. Wszystkie planowane roboty remontowo-budowlane powinny być przeprowadzone pod nadzorem kompetentnej osoby, w sposób minimalizujący uciążliwości dla pozostałych użytkowników i właścicieli mieszkań.
7. Gruz, nieczystości i materiały pomocnicze użyte podczas wykonywania prac powinny być usunięte z budynku oraz terenu osiedla przez Wykonawcę we własnym zakresie.
8. Okolice miejsca wykonywania prac w częściach wspólnych budynku jakimi są ciągi komunikacyjne należy bezwzględnie zabezpieczyć (ściany, sufit, posadzki, drzwi i okna itp.) przed zanieczyszczeniem powstałym podczas wykonywania robót i ich zabrudzeniem, a w przypadku zanieczyszczenia należy je niezwłocznie usunąć we własnym zakresie doprowadzając do stanu pierwotnego.
9. Wykonawca wykonujący prace remontowo-budowlane zobowiązany jest do przestrzegania obowiązującego u Zamawiającego *Regulaminu użytkowania lokali oraz przestrzegania zasad porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach* w szczególności:
  - wykonywanie głośniejszych prac jedynie w godzinach od 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>,
  - utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, windy, korytarze piwniczne i inne pomieszczenia), przy transporcie materiałów budowlanych posadzki należy odpowiednio zabezpieczyć, a w razie zabrudzenia wyczyścić,
  - naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie wynikłych w czasie prowadzenia robót,
10. Wykonawca oświadcza, że przed przystąpieniem do wykonywania robót zapoznał się z treścią *Regulaminu użytkowania lokali oraz przestrzegania zasad porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach* i treść Regulaminu jest mu znana.
11. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją uzbrojenia terenu i stanem terenu, na którym wykonywane będą prace, związane z przedmiotem umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego ograniczenia zakresu robót powierzonego niniejszą Umową (ograniczenie ilości montowanych szlabanów). Na tę okoliczność każdorazowo zostanie sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego kosztorys różnicowy, określający rodzaj i wartość wyłączonych zakresów robót w oparciu o ofertę przetargową Wykonawcy (kosztorys ofertowy), a wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze wobec Zamawiającego związane z ograniczeniem zakresu robót
14. Na podstawie art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. strony potwierdzają zapoznanie się z klauzulami informacyjnymi, o których stanowią ww. artykuły
15. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie oraz możliwości techniczne i osobowe konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z zachowaniem zasad i norm wynikających z przepisów prawa wprowadzonych w związku z ogłoszeniem w Polsce stanu epidemii (lub stanu zagrożenia epidemiologicznego), a w szczególności zapewnić swoim pracownikom wymagane przepisami zakrycia ust i nosa.

## § 5

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z wykonywanymi robotami. Wysokość ubezpieczenia nie może być mniejsza niż określona w wymaganiach określonych w SIWZ rozdz. IV pkt 4, tj. **50.000,00 PLN**

## § 6

Wykonawca nie może bez zgody pisemnej Zamawiającego zlecić robót osobom trzecim.

## § 7

1. Wszelkie materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca i powinny one odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 Ustawy- Prawo Budowlane.

2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać dla wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację właściwości użytkowych, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wszelkie ustalenia i decyzje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia oraz zastosowanych materiałów należy wykonywać w porozumieniu i za zgodą wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego. Odstępstwa od przyjętego w dokumentacji rodzaju materiałów i rozwiązań technicznych wymagają zgody Zamawiającego. Wszelkie niezgodnione odstępstwa upoważniają Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub obniżenia wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

#### § 8

1. Przedmiotem odbioru będą roboty określone w § 1 Umowy.
2. Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego robót przez Wykonawcę oraz dostarczeniu przez Wykonawcę zatwierdzonej przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego dokumentacji powykonawczej przedmiotowego zakresu robót.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu Inspektor Nadzoru odbiera w terminie dwóch dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych, stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwach jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu, aż do czasu usunięcia wady, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dochowania terminu zakończenia prac.
6. W przypadku wad lub usterek nie dających się usunąć Zamawiający albo dokona odbioru, obniżając jednostronnie wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, eksploatacyjnej lub estetycznej przedmiotu Umowy, albo nie dokonując odbioru, zażąda od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania (w tym kar umownych) w związku z opóźnieniem w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie pierwotnie wyznaczonym w niniejszej Umowie.
7. Podstawą końcowego odbioru robót jest bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót podpisany przez Strony umowy.

#### § 9

1. **Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót określonych w § 1 niniejszej umowy w wysokości brutto** (wraz z należnym podatkiem VAT w stawce obowiązującej zgodnie z przepisami w dniu wystawienia faktury) **wynoszącej: ..... zł, słownie: ..... złotych brutto.**
2. Wykonawca oświadcza, że działając profesjonalnie dokonał wizji lokalnej oraz zapoznał się z pełną dokumentacją uzbrojenia terenu i zakresem prac koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a oferowana cena, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje: wszelkie prace wynikające z SIWZ oraz załączników do SIWZ (dokumentacji rysunkowej), wizji lokalnej, zakresu czynności i robót wynikających z wyjaśnień udzielonych przez Zamawiającego składanych na etapie postępowania przetargowego udostępnionych na stronie internetowej Zamawiającego dotyczącej przetargu, oraz wszelkie roboty towarzyszące i inne roboty niezbędne do należytego wykonania Zamówienia w tym: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe (zwłaszcza przywrócenie placu budowy do stanu przed realizacją robót: poprzez uzupełnienie zniszczonej roślinności, nawiezenie humusu i posianie trawy wraz z jej pielęgnacją do pierwszego koszenia - wykonywanego przez zamawiającego), koszty pośrednie i ogólne, organizacji terenu robót wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty utylizacji materiałów z rozbiórki, koszty składowania i wywozu gruzu, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z Umowy.
3. Wszelkie koszty robót i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, a nie ujęte w ofercie z dnia .....2021 roku obciążają Wykonawcę.

#### §10

1. Wynagrodzenie płatne będzie na poniższych warunkach i na podstawie:
  - a) Faktury w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury,
  - b) zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy,
  - c) data stempla bankowego Zamawiającego jest datą wykonania zobowiązania.

3. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktury do 30 dni od daty jej złożenia nie spowoduje naliczenia odsetek za zwłokę.
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: 634-001-30-68.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: .....

#### § 11

1. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy na okres ..... miesięcy licząc od daty ostatecznego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.**
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
  - b) usunięcie powyższych wad ujawnionych w okresie gwarancji
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego na piśmie.
4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej na siedem dni wcześniej.

#### § 12

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę równą **10 %** Ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 9 ust. 1, tj. ....  
**PLN (słownie: ..... ) w formie w formie gotówki**  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad.
2. Część kwoty zabezpieczenia (70%) gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy (od dnia uznania zamówienia za należyte wykonane).
3. Część kwoty zabezpieczenia (30%) służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty pisemnego wezwania dostarczonego Zamawiającemu przez Wykonawcę złożonego w dniu upływu lub po upływie terminu gwarancji.
4. Ewentualna zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wymaga pisemnej zgody ze strony Zamawiającego.

#### § 13

1. Zamawiający zapłaci kary umowne:
  - w wysokości 10% wartości całości wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.
  - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za zwłokę w przekazaniu placu budowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne :
  - w wysokości 10% wartości całości wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
  - w wysokości 0,2% wartości całości wynagrodzenia umownego brutto za niedotrzymanie terminów określonych w § 2, za każdy dzień opóźnienia
  - w wysokości 0,2% wartości całości wynagrodzenia umownego brutto za opóźnienie w usunięciu wad, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Stronom będzie przysługiwało prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, na wypadek gdyby szkoda przekroczyła wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych o których mowa w ust. 2 z wynagrodzenia wykonawcy lub z wpłaconego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 14

Zamawiającemu przysługuje prawo

1. Odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku stwierdzenia nienależytego lub wadliwego wykonywania przedmiotu umowy, w terminie dwóch tygodni od otrzymania wiadomości o powyższych okolicznościach i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do zaprzestania naruszania przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy.



2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego oraz we wszystkich przypadkach rozwiązania umowy przed terminem zakończenia robót, przy braku ich całościowego wykonania, Wykonawca::
- a) w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień rozwiązania umowy
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie dwustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała rozwiązanie umowy
  - c) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty jeżeli rozwiązanie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - d) Wykonawca w terminie 7 dni usunie z placu budowy zbędne materiały i urządzenia.

#### § 15

1. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonania przedmiotu umowy.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 16

1. W rozumieniu niniejszej Umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności Stron (dalej: „Siła Wyższa”).
2. Wpływ pogody na wykonanie robót, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania Umowy oraz strajk pracowników Wykonawcy lub innych uczestników procesu budowlanego, nie będą uznawane przez Zamawiającego za okoliczności Siły Wyższej.
3. Jeżeli zdarzenia Siły Wyższej i/lub jej skutki trwają dłużej niż 2 miesiące – Strony podejmą decyzję co do możliwości kontynuacji robót bądź ich zakończenia i Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać Umowę, bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań, oprócz płatności należnych z tytułu wykonanych prac.
4. Obie Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w takim zakresie, w jakim to niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy nastąpiło na skutek zdarzeń Siły Wyższej. Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń Siły Wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót objętych Przedmiotem Umowy przed ich odbiorem częściowym lub końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część lub całość robót, która uległa zniszczeniu.

#### § 17

Zmiany postanowień Umowy mogą nastąpić za zgodą każdej ze stron w formie aneksu.

#### § 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego i Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego w Katowicach.

#### § 20

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### § 21

Integralną część umowy stanowią: oferta cenowa (przetargowa) Wykonawcy z dnia .....2021 roku oraz protokół z przeprowadzonych negocjacji cenowych z dnia .....2021 r.

#### § 22

Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:

- 1) Umowa
- 2) SIWZ (w zakresie nie ujętym wyżej) wraz z załącznikami, wyjaśnieniami i wprowadzonymi modyfikacjami Zamawiającego.
- 3) Oferta Wykonawcy

#### § 23

Załączniki do umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy Oferty Wykonawcy z dnia .....2021 r (kserokopia),
- 2) Załącznik nr 2 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – SIWZ
- 3) Załącznik nr 3 - Protokół z przeprowadzonych negocjacji cenowych z dnia .....2021 r.,
- 4) Załącznik nr 4 – Warunki gwarancji na urządzenie - zamontowany szlaban

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**