

## UMOWA NR ..../2020

zawarta w Katowicach dnia .....2020 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 :

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

o następującej treści:

### § 1

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

**Zadanie nr 1 „Remont instalacji odgromowej w budynku przy ul. Gołby 3-3B w Katowicach”**

**Zadanie nr 2 „Remont instalacji odgromowej w budynku przy ul. Orkana 8-8D w Katowicach”**

**Zadanie nr 3 „Remont instalacji odgromowej w budynku przy ul. Orkana 19-19C w Katowicach”**

**Zadanie nr 4 „Remont instalacji odgromowej w budynku przy ul. Rolna 18-18I w Katowicach”**

(ogłoszenie z dnia ..... 2020 r), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane  
będące przedmiotem zamówienia w/wym. postępowania przetargowego, zwane dalej robotami, polegające na  
remontie instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Gołby 3-3B, Orkana 8-8D, Orkana 19-19C, Rolna 18-18I,  
Rolna 20-20G w Katowicach.

**Szczegółowy zakres prac objętych umową zawiera: Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia  
wraz z załącznikami oraz Ofertą wykonawcy z dnia .....2020 roku, stanowiące załączniki do  
niniejszej umowy.**

### § 2

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień .....2020 roku

Termin zakończenia prac ustala się na dzień : **30.11.2020 roku**

### § 3

**Zamawiający przekazuje Wykonawcy obiekty w terminie do dnia .....2020 roku oraz:**

- wskaże źródło poboru energii i wody niezbędnych dla wykonywanych robót,
- Wykonawca w przypadku korzystania z energii i wody nie zostanie obciążony kosztami przez Zamawiającego za zużycie wody i energii elektrycznej.

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. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia robót w sposób umożliwiający nieprzerwane korzystanie z obiektu przez mieszkańców, najemców oraz klientów lokali użytkowych (prace będą realizowane na czynnym obiekcie).
4. **Zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego robót należy zgłosić Zamawiającemu na piśmie lub przesyłając zawiadomienie o zakończeniu robót na adres e-mail: sbmzt@wp.pl. Zawiadomienie o zakończeniu robót należy dostarczyć Zamawiającemu**
5. 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.
6. Gruz, nieczystości i materiały pomocnicze użyte podczas wykonywania prac mają być usunięte z budynku oraz terenu osiedla we własnym zakresie przez Wykonawcę.
7. Okolice miejsca wykonywania prac w częściach wspólnych budynku jakimi są ciągi komunikacyjne należy bezwzględnie zabezpieczyć (ściany, sufit, posadzki, drzwi i okna) przed zanieczyszczeniem powstałym podczas wykonywania robót i ich zabrudzeniem, a w przypadku zanieczyszczenia należy je niezwłocznie usunąć we własnym zakresie doprowadzając do stanu pierwotnego.
8. Wykonawca wykonujący prace remontowo-budowlane zobowiązany jest do przestrzegania obowiązującego *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 windą posadzkę należy odpowiednio zabezpieczyć, a w razie zabrudzenia wyczyścić,
  - naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie wynikłych w czasie prowadzenia robót,
9. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
10. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się w miejscu wykonywania robót.
11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i stanem terenu, na którym wykonywane będą prace, związane z przedmiotem umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego ograniczenia zakresu robót powierzonego niniejszą Umową. W przypadku jednostronnego ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego zmniejszy się wynagrodzenie należne Wykonawcy poprzez zmianę kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę o zakres robót, których Wykonawca nie będzie wykonywał.
13. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie oraz możliwości techniczne i osobowe konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
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

#### § 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

1. 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 zgodności, 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.

#### § 8

1. Przedmiotem odbioru będą roboty określone w § 1 Umowy.
2. Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie do 7 dni od daty 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.

#### § 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 zakresem prac koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a oferowana cena, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje: wszystkie prace wynikające z SIWZ oraz załączników do SIWZ, 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: wszystkie 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 .....2020 roku obciążają Wykonawcę.
  4. Ryzyko związane z ustaleniem należnej stawki podatku VAT ponosi Wykonawca.

## §10

1. Wynagrodzenie płatne będzie na poniższych warunkach:
  - a) faktury w oparciu o protokół odbioru końcowego lub częściowego 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.
2. Strony dopuszczają możliwość częściowego rozliczenia prac fakturami Vat za wykonane i odebrane roboty. Rozliczenie takie może nastąpić nie częściej niż raz w miesiącu. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowego odbioru robót. Protokół odbioru częściowego ma jedynie charakter dokumentu finansowego co oznacza, że stanowi jedynie wraz z pozostałymi wymaganymi dokumentami podstawę do zapłaty wynagrodzenia częściowego, nie stanowi zaś potwierdzenia przejścia robót ani potwierdzenia należytej jakości wykonanych robót podlegających rozliczeniu.
3. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:
4. Data stempla bankowego Zamawiającego jest datą wykonania zobowiązania.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP: 634-001-30-68.
6. Wykonawca oświadcza, że *jest /nie 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, wady wynikające z zastosowanych technologii wykonania, materiałów, w tym materiału powierzonych przez Zamawiającego;
  - b) usunięcie powyższych wad ujawnionych w okresie gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 7 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: ..... złotych i ...../100) w formie pieniężnej. 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.
3. Część kwoty zabezpieczenia (30%) służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę pisemnego wezwania Zamawiającego do zwrotu kaucji, złożonego po dacie upływu 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 Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.
  - w wysokości 1 % 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 1 % wartości całości wynagrodzenia umownego brutto za niedotrzymanie terminów określonych w § 2, za każdy dzień opóźnienia.
  - w wysokości 1 % wartości całości wynagrodzenia umownego brutto za opóźnienie w usunięciu wad, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego w protokole odbioru 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 przez Wykonawcę, w terminie dwóch tygodni od uzyskania 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 wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi 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

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

### § 16

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

### § 17

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### § 18

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

### § 19

**Integralną część umowy stanowią: oferta cenowa z dnia .....2020 roku**

### § 20

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

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

### § 21

Załączniki do umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – Kosztorysy ofertowe z dnia .....2020 r.,
- 2) Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy z Oferty Wykonawcy z dnia .....2020 r.,
- 3) Załącznik nr 3 - Protokół z przeprowadzonych negocjacji cenowych z dnia .....2020 r.,
- 4) Załącznik nr 4 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**