

**PROJEKT UMOWY Nr .....**

zawarta dnia .....

pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową w Grodkowie, 49-200 Grodków, ul. Bolesława Chrobrego 5, NIP :  
7530000508, KRS nr 0000130630 prowadzony przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Tomasza Zemana
2. Zastępcę Prezesa d/s Technicznych – Tadeusza Szelağa

zwaną dalej Zamawiającym

a ..... z siedzibą w  
....., wpisanym do .....

**REGON:** ..... **NIP:** .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wynik postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z „Regulaminem w sprawie udzielania zamówień na roboty i usługi obcym wykonawcom obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie”.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. **„Termomodernizacja zasobów mieszkaniowych Krakowska 16-16A, Krakowska 16B-16E, Krakowska 16F-16G, Krakowska 18-18C”**, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz na warunkach wskazanych w ofercie z dnia ..... 2016r. stanowiącej załącznik do umowy.
3. Opis przedmiotu zamówienia, a tym samym szczegółowy zakres robót opisany został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
5. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki wykonawcy nie wymienione w dokumentacji i przedmiarze robót, a niezbędne do właściwego, wymaganego przez obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, normy i zasady wiedzy budowlanej, niezbędne do wykonania zadania.
6. Wykonawca użyje do wykonania materiałów własnych nowo zakupionych.  
Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom zawartym w art. 10 Prawa budowlanego o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Aprobaty techniczne, deklaracje zgodności na materiały użyte w czasie wykonywania robót, potwierdzające o możliwości ich użycia do realizacji przedmiotu umowy,

Wykonawca przekaze Zamawiającemu, najpóźniej w dniu dostarczenia materiałów na plac budowy.

## **§ 2**

### **Termin wykonania**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- 1) rozpoczęcie: od daty podpisania umowy,
- 2) zakończenie: w terminie do **30.11.2016 r.**

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie 7 dni od dnia planowanego rozpoczęcia robót.
- 2) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
- 2) Zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót.
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót.
- 4) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, okazania, na każde żądanie, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
- 5) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na części obiektu i terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 6) Terminowego wykonania i przekazania przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 7) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 8) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 9) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji oraz likwidacja zaplecza budowy.
- 10) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
- 11) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 12) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 13) Posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej nie później niż od daty podpisania umowy – do czasu odbioru końcowego.

- 14) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zgodnej z przyjętą ofertą Wykonawcy w wysokości: ..... **zł brutto**. słownie brutto: ..... Złotych, w tym uwzględniono należny podatek VAT w wysokości ..... **PLN**, słownie VAT: ..... złotych
2. Rozliczenie wykonanych robót odbywać się będzie w etapach, po bezusterkowym odbiorze częściowym dokonany przez Zamawiającego
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót stosownie do posiadanych środków finansowych.
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie cen jednostkowych z przedmiaru robót, w przypadku braku takich cen w oparciu o normy z KNNR, ceny czynników produkcji i narzuty z kosztorysu ofertowego, brakujące ceny materiałów wg faktur zakupu.

## § 6

### Rozliczenie

1. Rozliczenie robót następować będzie każdorazowo po bezusterkowym odbiorze częściowym dokonany przez Zamawiającego.
2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zestawieniem wykonanych robót, podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru przedmiotu umowy, łącznie z oświadczeniem od właścicieli terenu, na którym były prowadzone roboty budowlane, że nie wnoszą żadnych zastrzeżeń, uwag ani też roszczeń odszkodowawczych z tytułu uprzątnięcia terenu robót i przywrócenia go do stanu pierwotnego.
4. Faktury należy wystawić na : Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodkowie, 49-200 Grodków, ul. Bolesława Chrobrego 5, NIP : 7530000508.
5. Za datę zapłaty, strony uważają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7

### Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie robót objętych niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Odbiór częściowy robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni robocze.
3. Roboty, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy.
4. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

## § 8

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia, licząc od dnia odbioru końcowego. W okresie tym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zaistniałych wad i awarii w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
2. Jeżeli nie nastąpi usunięcie wad i awarii w wyznaczonym terminie Zamawiający zleci usunięcie wad i awarii innemu podmiotowi, a kosztem naprawy obciąży Wykonawcę.

### **§ 9**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto zapisanej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę ..... zł.
2. Zamawiający zwróci 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wynosić będzie 50% wysokości zabezpieczenia.
4. Kwota, o której mowa w poprzednim punkcie jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
5. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty i gwarancji jakości.

### **§ 10**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie jednego miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty, w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu – zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają ich następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 14 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 uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - 2) 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 przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 11**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty wykonawcy, polegające na:
  - 1) Uzasadnionym przedłużeniu terminu realizacji umowy w razie wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy lub zaistnieniu okoliczności uzasadniających zmianę umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy
  - 2) Zmianie nazwy, adresu stron umowy, spowodowane zmianą formy organizacyjno-prawnej, przekształceniem lub połączeniem z innym podmiotem.
  - 3) Zmianie formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
  - 4) Zmianie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian i uzupełnień w niniejszej umowie, które nie stanowią istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z tym zastrzeżeniem, iż zmiany te wymagają zgody Wykonawcy i nie będą naruszać zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców oraz zmieniać zakresu i przedmiotu zamówienia oraz jego warunków i treść oferty.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu stron i stosownie uzasadnione, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, określonego w § 5 ust. 1,
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu robót objętych umową - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 3) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji (rękojmi), liczonej od dnia wyznaczonego na termin usunięcia wad – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Jeżeli z powodów leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający utraci możliwość otrzymania środków na sfinansowanie robót, dotacji, lub wsparcia w innej formie, Wykonawca pokryje te straty, niezależnie od należnych kar umownych.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

### **§ 13 Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania w okresie obowiązywania umowy ważnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Polisę należy dostarczyć przed podpisaniem umowy

### **§ 14 Załączniki**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

1. Oferta Wykonawcy.

### **§ 15 Przedstawiciele**

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 1) Zamawiający: – .....
  - 2) Wykonawca : – .....

### **§ 16 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (każdy na prawie oryginału), dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....