

## UMOWA nr .../2024 [WZÓR]

na wykonanie robót związanych z przebudową i rozbudową przyłączy preizolowanych c.o. i c.w. pomiędzy budynkami wielorodzinnymi nr 9 i 10 na terenie os. Wojska Polskiego w Grodzisku Wielkopolskim

W dniu ..... w Grodzisku Wielkopolskim, Zamawiający:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodzisku Wielkopolskim z siedzibą na Osiedlu Wojska Polskiego 25,**  
reprezentowany przez:

1. ....

2. ....

zawarł umowę z

.....

.....

reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót związanych z przebudową i rozbudową przyłączy ciepłych niskoparametrowych, zlokalizowanych pomiędzy budynkami wielorodzinnymi nr 9 i 10 polegających na wymianie istniejącego przyłącza centralnego ogrzewania oraz wykonaniu nowego przyłącza ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją c.w.u. po trasie istniejącego kanału ciepłego na terenie os. Wojska Polskiego w Grodzisku Wielkopolskim.
2. Szczegółowy zakres robót określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja wykonawcza, kosztorys „ślepy” oraz warunki zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z inwestorem i wyznaczonym przez niego inspektorem nadzoru lub jego pełnomocnikiem.

### § 2

#### Zobowiązania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami państwowymi, aprobatami technicznymi przyjętego systemu wykonawczego i obowiązującymi przepisami. Zakres prac obejmuje również zabezpieczenie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń .
2. Osobą odpowiedzialną za wykonywanie prac i przestrzeganie przepisów bhp na placu budowy będzie kierownik budowy posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.

### § 3

#### Przekazanie terenu budowy

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie określonym odrębnym protokołem.
2. Od chwili przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy ponosi on pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe na tym terenie aż do chwili oddania robót Zamawiającemu.

**3.** Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przedstawi Zamawiającemu podpisany przez osobę upoważnioną wykaz osób, które będą wykonywać czynności w zakresie realizacji zamówienia w oparciu o umowę o pracę: na czas nieokreślony, na czas określony lub na czas zastępstwa (przy umowach na czas określony lub na czas zastępstwa czas trwania umowy musi obejmować w całości czas realizacji umowy).

Wykaz zawierać musi informacje jednoznacznie wskazujące osobę pracownika oraz zakres wykonywanych przez niego czynności.

W tym celu Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie**

**1.** Wykonawca za wykonane roboty otrzyma wynagrodzenie w kwocie netto ..... zł  
+ należny podatek vat w wysokości ...% tj. .... zł = brutto ..... zł (słownie: .....).

**2.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

**3.** Wynagrodzenie za wykonanie umowy będzie płatne na konto Wykonawcy nr .....  
..... w terminie do **30 dni** od dostarczenia faktury oraz podpisania protokołu odbioru robót.

**4.** Zamawiający będzie regulował płatności za zrealizowane roboty wyłącznie na rachunek z "białej listy".

#### **§ 5**

##### **Termin zakończenia prac**

Strony ustalają zakończenie prac na dzień ..... r.

#### **§ 6**

##### **Odbiór robót**

**1.** Odbiór końcowy całości robót i zobowiązań przewidzianych umową nastąpi w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac.

**2.** Dowodem odebrania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy jest protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz przekazane przez Wykonawcę niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty.

#### **§ 7**

##### **Kwalifikacje i BHP**

**1.** Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).

**2.** Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:

**a)** przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP

**b)** posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich

**c)** przeszkolenie stanowiskowe

**3.** Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.

**4.** Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania prac każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża należytemu wykonaniu umowy.

## **§ 8**

### **Oświadczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych umową robót wykona nakładem własnym.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

Przewiduje się następującą odpowiedzialność odszkodowawczą:

**1.** Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

**a)** za odstąpienie od wykonania prac przewidzianych umową wskutek okoliczności, za które winę ponosi Zamawiający w wysokości 5% wartości zamówionych i nie wykonanych prac a w przypadku wykonania ich części również za prace już wykonane, ustalone na podstawie uzgodnionego przez obie strony stopnia zaawansowania prac.

**b)** za zwłokę w zapłacie należności za odebrane prace w wysokości 0,2% sumy na jaką wystawiona jest faktura za każdy dzień opóźnienia poza termin ustalony umową.

**2.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

**a)** za odstąpienie od wykonania przewidzianych umową prac wskutek okoliczności, za które winę ponosi Wykonawca w wysokości 5% wartości zamówionych i nie wykonanych a w przypadku wykonania ich części w wysokości 20% wartości prac pozostałych do wykonania na podstawie stwierdzonego przez obie strony stopnia zaawansowania prac.

**b)** za zwłokę w wykonaniu prac w stosunku do przewidzianego umową terminu w wysokości 0,2% wartości robót za każdy dzień zwłoki (karę tę Zamawiający będzie miał prawo odliczyć od wynagrodzenia Wykonawcy).

**c)** za zwłokę w usunięciu wad wykonanych prac w przypadku ich stwierdzenia przy odbiorze lub okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego i uzgodnionego z Wykonawcą na usunięcie wad (karę tę Zamawiający będzie miał prawo odliczyć od wynagrodzenia Wykonawcy).

**3.** Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych wykraczających poza zakres usług, o których mowa w §1 wykona te prace – wyceniając je kosztorysem z zastosowaniem składników cenotwórczych takich samych jakie posłużyły do wyceny oferty.

## **§ 10**

### **Materiały**

Materiały potrzebne do wykonania robót dostarcza na swój koszt Wykonawca.

## § 11

### Porządkowanie terenu budowy

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przywrócenia stanu infrastruktury (np. chodniki, teren zielony itp.) do stanu przed rozpoczęciem prac.

## § 12

### Zabezpieczenie i gwarancja

1. Od Wykonawcy, wymagane jest wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 w kwocie ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej z kilku następujących form:
  - a) pieniądza;
  - b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancji bankowej;
  - d) gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądź należy złożyć w formie oryginału. Dokument stanowiący formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy winien zawierać stwierdzenie na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwoty z tytułu nienależytego wykonania umowy zgodnie z warunkami umowy, następuje jej bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony gwaranta /poręczyciela.
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy wnosi 100% ustalonej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź musi być ono wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości, stanowiącej równowartość 5% ceny brutto umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwrócone zostanie na następujących zasadach: 50% całości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych – bez wad i usterek; pozostałe 50% w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i usunięciu ewentualnych usterek.
7. 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 i gwarancji za wykonane roboty.
8. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36-miesięcznej** gwarancji i **60-miesięcznej** rękojmi na wykonane roboty licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.

## § 13

### Zmiany umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie w formie aneksu podpisanego przez obie strony .

## § 14

### Postanowienia końcowe

1. We wszystkich sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd Właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót przewidzianych umową jest Pan/Pani ..... tel. ....
4. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót przewidzianych umową jest Pan/Pani ..... tel. ....
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Grodzisk Wielkopolski dnia .....

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**