

## UMOWA nr .../2024 [WZÓR]

na wykonanie robót związanych z realizacją instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją  
w budynkach wielorodzinnych nr 10 na os. Wojska Polskiego oraz nr 20 na osiedlu przy  
ul. Chopina\* 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 realizacją instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją w budynku wielorodzinnym nr 10 usytuowanym na os. Wojska Polskiego oraz w budynku wielorodzinnym nr 20 na osiedlu przy ul. Chopina\* w Grodzisku Wielkopolskim.
2. Szczegółowy zakres robót określają załączone do niniejszej umowy projekty budowlane, kosztorysy „ślepe” 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 przejścia 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 pieniądz 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 pieniądz 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:**

\*niepotrzebne skreślić