

**UMOWA NR TT../2012**

zawarta w dniu ..... w Katowicach, pomiędzy

**Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J.Paderewskiego** z siedzibą w Katowicach przy  
ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach  
Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000188727 REGON  
271017559

reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”  
a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

**§ 1**

1. Stosownie do wyników negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia .....  
Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające  
m.in. na:
  - remoncie naświetli piwnicznych, ścian maszynowni
  - naprawie tynków wewnętrznych i zewnętrznych, podłoży cementowych
  - wykonaniu innych robót ogólnobudowlanych zleconych przez Zamawiającego.
2. W zamówieniach roboczych Zamawiający każdorazowo określać będzie:
  - miejsce wykonania prac,
  - termin ich wykonania,
  - zakres ich wykonania.

**§ 2**

Umowę zawiera się na czas określony do dnia wyczerpania wartości robót określonej w § 7  
ust.1 umowy, ale nie później niż do dnia 31.12.2012 r.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonywania robót niezwłocznie po otrzymaniu  
stosownego zamówienia roboczego, sporządzonego w formie pisemnej.

**§ 4**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie : .....

## § 5

1. Wykonanie robót objętych niniejszą Umową nastąpi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP i przeciwpożarowymi ze szczególnym zachowaniem ostrożności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia nadzoru ze strony użytkowników istniejących sieci w trakcie wykonywania robót oraz do pokrycia kosztów z tym związanych.
3. Na czas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na koszt własny na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych robót budowlanych na kwotę co najmniej 150.000,00 zł. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z jej oryginałem do wglądu oraz do utrzymywania ubezpieczenia na niezmienionym, ustalonym poziomie w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w trakcie realizacji niniejszej umowy.
5. Po zakończeniu robót objętych danym zamówieniem roboczym Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich urządzeń i tymczasowego zaplecza poza teren prowadzonych prac oraz pozostawienia całego terenu prac uporządkowanego i nadającego się do użytku.
6. Po wykonaniu całości robót objętych danym zamówieniem roboczym Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru częściowego robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych działaniem bądź zaniechaniem własnym, lub osoby działającej w jego imieniu, mieszkańcom lub innym osobom w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

## § 6

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i ustawie z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych i powinny być oznakowane symbolem CE lub B.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarcza dokumenty potwierdzające wymogi określone w ust. 1

## § 7

1. Strony ustalają, że wartość wykonanych na podstawie niniejszej umowy robót określonych w § 1 nie może przekroczyć kwoty: 225.000,-zł (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) netto + VAT.
2. Roboty rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych, opracowanych w oparciu o KNR wyd. przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa lub kalkulacją indywidualną i o poniższe dane wyjściowe do kosztorysowania.
  - stawka R-g - ....zł
  - Zysk - ..%
  - Koszty pośrednie - ..%
  - Koszty zakupu - ..%
  - Stawka R-g z narzutami - ....zł

3. Materiały niezbędne do wykonania prac dostarczał będzie Wykonawca i rozliczał je w kosztorysie powykonawczym według faktur zakupu (na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarcza faktury zakupu materiałów) lub w oparciu o ceny średnie zawarte w informatorze Sekocenbud na dany kwartał 2012r.
4. Cenę pracy sprzętu rozliczaną w kosztorysie powykonawczym należy przyjmować wg informatora Sekocenbud na dany kwartał 2012 (cena jednostkowa w zł średnia).
5. Przedmiotem odbioru będą zrealizowane roboty objęte zamówieniami roboczymi, o których mowa w § 1 umowy.
6. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczanie fakturami częściowymi robót wykonanych i odebranych protokołem odbioru częściowego, który zostanie podpisany przez obie strony umowy.
7. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie trzech dni od daty zgłoszenia.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.
10. Podpisany przez obie strony umowy protokół odbioru końcowego robót wraz z zatwierdzonym kosztorysem powykonawczym, dokumentacją określoną w § 6, stanowi podstawę wystawienia przez Zamawiającego faktury VAT.
11. Ustala się 14 – dniowy termin na sprawdzenie i zatwierdzenie kosztorysu powykonawczego licząc od daty jego przedłożenia.
12. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie określonego w § 12 ust. 1 umowy terminu gwarancji dotyczącego zakresu robót wykonanych na podstawie ostatniego zamówienia roboczego wystawionego przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
13. Po protokołarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy ostatecznym pogwarancyjnym odbiorze robót rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 8

1. Należność za wykonane roboty płatna będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wraz z załącznikami określonymi w § 7 ust. 10 umowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
2. Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: .....
3. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktury VAT do 30 dni od daty jej doręczenia nie spowoduje naliczenia odsetek za zwłokę.
4. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP 634-019-65-48**
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP .....**

## § 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% wartości robót określonych w § 7 ust. 1 bez podatku VAT tj. ....zł (słownie: .....złotych)
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w .....\*
- pieniądzu,

- poręczeniach oraz gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,

**\* Wykonawca wybierze formę zabezpieczenia.**

3. W dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy znajdować się będzie u Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po dokonaniu ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót o którym mowa w § 7 ust. 13 umowy, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do pokrycia z zabezpieczenia kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

## § 10

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.

## § 11

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających pod rygorem nie uznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres ... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego danego zakresu robót określonego w zamówieniu roboczym, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i efektywną wykonania robót,
  - 2) usuwanie tych wad ujawnionych w okresie gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć nieodpłatnie zgłoszone w czasie trwania gwarancji wady w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego na piśmie, bądź za pośrednictwem faxu, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych umożliwiających wykonanie robót.
4. W przypadku nie usunięcia wad w oznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej na siedem dni przed udzieleniem takiego zlecenia.

## § 13

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust 1 umowy, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie zleconego zakresu robót określonego w zamówieniu roboczym w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za ten zakres za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za dany zakres robót za każdy dzień opóźnienia poczynając od terminu wyznaczonego na usunięcie wad tego zakresu robót.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia szkód, które mogą zaistnieć przy bezpośrednim prowadzeniu robót.

#### § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
  - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie niniejszej umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy w terminie **14** dni od dnia doręczenia Wykonawcy zamówienia roboczego, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy nie przysługują kary umowne, o których mowa w § 13 ust. 1 umowy.

#### § 15

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie określonym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 2) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 3) Wykonawca w terminie 3 dni usunie z placu budowy zbędne materiały i urządzenia.

#### § 16

Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy właściwe.

**§ 18**

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

**§ 19**

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

**§ 20**

Załączniki: 1, 2, 3 stanowią integralną część niniejszej umowy.

1. SWZ
2. Oferta ostateczna
3. Protokół negocjacyjny z dnia ...

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**