

## UMOWA nr ...../TT/2020

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42** wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000023957, NIP 851-10-01-105 , którą reprezentują:

- |                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>1. Prezes Zarządu</b> | - <b>mgr inż. Krzysztof Jura</b> |
| <b>2. Wiceprezes</b>     | - <b>mgr Robert Lisowski</b>     |

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
działającą na podstawie wpisu do CEIDG pod numerem  
..... reprezentowaną przez :

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

### § 1.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie „przetargu nieograniczonego” zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy oraz wykonywanie usług na rzecz SM ”Chemik” w Policach.

### § 2.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa parkingu dla samochodów osobowych na zapleczu budynku Okulickiego 44-64 w Policach”.
2. Zakres przedmiotu umowy w szczególności:
  - a) budowę parkingu
  - b) budowę niezbędnej infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa)
  - c) wycinkę drzew i krzewów kolidujących z budową parkingu
  - d) wykonanie oznaczenia poziomego i pionowego
3. Przedmiot umowy w zakresie wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu, należy wykonać na podstawie dokumentacji opracowanej przez Drogowa Pracownia Projektowa APIA Monika Biernacka w grudniu 2019r. zawierająca:
  - Projekt zagospodarowania terenu – branża drogowa
  - Projekt budowlany/wykonawczy – branża drogowa
  - Opinia geologiczna
  - Projekt budowlany/ wykonawczy – branża elektryczna
  - Projekt budowlany/ wykonawczy – branża sanitarna
  - Projekt stałej organizacji ruchu

- Przedmiary robót
4. Podstawę prawną i techniczną wykonania robót budowlanych stanowią:
- 1) dokumentacja wskazana w ust. 3 niniejszego paragrafu,
  - 2) obowiązujące przepisy, normy i warunki techniczne.

### § 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **brutto** (słownie ..... złotych 00/100 po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie przelewem na konto **Wykonawcy**, wskazane w fakturze VAT. Zapłata wynagrodzenia, dokonywana będzie zgodnie z mechanizmem podzielonej płatności (MPP). Zapłata nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia poprawnie wystawionej faktury do **Zamawiającego**. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek ujawniony w tym wykazie. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez obie Strony.
- 3.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją określoną w § 2 ust 3 niniejszej umowy i ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz oświadcza, że nie wnosi uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakresy robót określonych niniejszą umową w terminie do 15.12.2020 r.
3. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców zawierając z nimi stosowne umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca, Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.
8. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i odpowiadających wymogom art.10 Ustawy Prawo budowlane oraz przy zaangażowaniu własnego sprzętu, stosując materiały określone w złożonej ofercie.
9. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.



## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę techniczną oraz uprawnienia do realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w swoich dokumentach rejestrowych.

## § 6

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego jest : .....
3. Miejscem doręczania korespondencji kierowanej do Wykonawcy jest: .....

## § 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy i SIWZ do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 7 dni licząc od daty podpisania niniejszej umowy,
  - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji wymienionej w § 2 ust 3 niniejszej umowy
  - 3) dokonywanie odbiorów częściowych i robót zanikowych
  - 4) dokonanie odbioru końcowego w terminie 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych oraz przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej określonej w § 7 ust. 2 e
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przejęcia placu budowy,
  - 2) zapewnienia kierowania i nadzoru nad robotami przez pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
  - 3) zapewnienia siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcia wad i usterek,
  - 4) wykonania następujących opracowań wraz z dokonaniem koniecznych uzgodnień:
    - a) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
    - b) projekt czasowej organizacji ruchu
    - c) rysunki powykonawcze sporządzane na bieżąco w miarę postępu robót,
    - d) dokumentację fotograficzną dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności dla robót zanikowych
    - e) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu nie później niż w dniu pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej zawierającej:
      - oświadczenie kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
      - dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (mapa sytuacyjno-wysokościowa) w skali 1:100, w 3egz. obejmująca cały zakres robót, obiekty budowlane oraz zieleń, będące przedmiotem inwentaryzacji powykonawczej winny być uwidocznione na przedmiotowej mapie w sposób czytelny i jednoznaczny (poprzez wprowadzenie kolorów dla poszczególnych

sieci infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu, opisanych w legendzie), dokonać aktualizacji użytków gruntowych) oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadająca odpowiednie uprawnienia zawodowe,

- dokumentację projektową powykonawczą opatrzoną tytułem „dokumentacja powykonawcza” z naniesionymi i potwierdzonymi przez Kierownika Budowy ewentualnymi zmianami,
  - protokoły utylizacji wszystkich odpadów budowlanych
  - stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie,
  - protokoły prób, badań zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - film z inspekcji telewizyjnej wykonanej kanalizacji deszczowej
  - dziennik budowy
- f) dostarczenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dopuszczenie od obrotu powszechnego stosowania w budownictwie wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia w celu uzyskania ich akceptacji w terminie co najmniej 3 dni przed ich wbudowaniem
- g) wykonanie inwentaryzacji i oceny stanu istniejących obiektów oraz dróg dojazdowych w sąsiedztwie prowadzenia robót (w tym inwentaryzacja fotograficzna) przed rozpoczęciem robót.
- 5) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz napraw ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich i drogach dojazdowych na teren budowy,
- 6) wykonywanie w pobliżu drzew oraz uzbrojenia podziemnego robót ziemnych ręcznie,
- 7) zabezpieczenie drzew i krzewów na czas robót budowlanych,
- 8) zastosowanie, przy wykonaniu łuków, krawężników łukowych
- 9) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
- 10) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
- 11) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. po zakończeniu robót,
3. Ponadto, do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:
- 1) zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy dla potrzeb Wykonawcy, ponoszenie kosztów zużycia niezbędnych mediów oraz likwidacja zaplecza i uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
  - 2) sporządzenie dokumentacji fotograficznej rejestrującej stan istniejących terenów przyległych, przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót,
  - 3) zapewnienie ochrony mienia na terenie budowy, warunków bezpieczeństwa pracy i osób ochrony p.poż.,
  - 4) zapewnienie bezpieczeństwa praw właścicielom, dzierżawcą lokali użytkowych w zakresie dostępu do posesji i obsługi,
  - 5) oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 6) przeprowadzanie wymaganych prób, pomiarów i sprawdzeń,
  - 7) zgłaszanie inspektorowi nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających



- 8) utrzymanie i ponoszenie odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu przekazania do eksploatacji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń. Dokumenty nie będące oryginałami (atesty, uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Kierownika Budowy.
5. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia

## § 8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....zł. w terminie 7 dni roboczych od podpisania umowy w formie .....
2. Umowa zawarta jest pod warunkiem zawieszającym, do czasu wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wymaganym terminie, umowa wygasa, a Zamawiający zatrzymuje wniesione przez Wykonawcę wadium.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym m.in. kar umownych, odszkodowania, kosztów wykonawstwa zastępczego.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
  - a) w wysokości 70% jej wartości nominalnej w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia,
  - b) w wysokości 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.

## § 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót określony w § 2 umowy.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi. Zgłoszenie do odbioru robót częściowych dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (atesty na wbudowane materiały).
6. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół odbioru robót, podpisany przez obie strony.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... miesięcy liczony od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na warunkach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca obowiązany jest usunąć stwierdzone wady lub dostarczyć rzeczy wolne od wad.
4. Obowiązki wynikające z rękojmi i gwarancji Wykonawca powinien wykonać w terminie określonym przez Zamawiającego.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji w terminie, Zamawiający może powierzyć te czynności wykonawcy zastępczemu, na koszt i ryzyko wykonawcy.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - d) w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - e) w przypadku zaangażowania podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wartość kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## §12

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
    - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.





- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
- ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.

### § 13

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- a) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie ustalonym w § 4 pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - d) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - e) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie ust. 1 w terminie do 60 dni od uzyskania informacji o zaistnieniu okoliczności określonych w ust.1. Dla zachowania terminu wystarczające jest wysłanie oświadczenia o odstąpieniu listem poleconym.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca w obecności Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty wg wspólnych ustaleń na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy oraz:
- a) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - b) Wykonawca niezwłocznie, a nie później niż w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia techniczne przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do :
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia przerwania,
  - b) przejścia od Wykonawcy pod swój nadzór terenu budowy.

### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**