

# UMOWA nr ...../TT/2021

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42** prowadzącą działalność na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000023957, NIP 851-10-01-105 ,

którą reprezentują:

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Prezes Zarządu     | - Krzysztof Jura  |
| 2. Wiceprezes Zarządu | - Robert Lisowski |

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a ....., którą reprezentuje: .....

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”.

## § 2.

Zamawiający powierza a Wykonawca podejmuje się wykonać remont polegający na wymianie poziomów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji oraz malowaniu instalacji gazowej budynkach przy ul. Armii Krajowej 1-11 i ul. Armii Krajowej 2-12 w Policach.

## § 3

1. Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe płatne za zrealizowany zakres robót objętych niniejszą umową w wysokości: Etap I (Armii Krajowej 1-11) .....brutto, Etap II (Armii Krajowej 2-12) .....brutto, łącznie: .....brutto słownie: .....
2. Wynagrodzenie płatne będzie oddzielnie, po zakończeniu danego etapu robót.
3. Faktura będzie opłacona w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru danego etapu robót.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakresy robót określonych niniejszą umową w terminach:  
Rozpoczęcie .....  
Zakończenie .....

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.

2. Niedopuszczalne jest wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawców bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku wprowadzenia przez Wykonawcę podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego wszelkie konsekwencje z tego wynikające obciążają Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy jaką zamierza zawrzeć z Podwykonawcą, a po jego akceptacji poświadczoną za zgodność kopię zawartej umowy. Postanowienie to stosuje się także do wszelkich uzupełnień lub zmian umów z Podwykonawcą, jak również do dalszych Podwykonawców
4. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
5. Wykonawca udziela ..... **miesięcznej gwarancji** na wykonane prace, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu ostatniego z protokołów odbioru etapów robót.

## § 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. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółową specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą, zaleceniami Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, a w szczególności:

Zakres prac obejmuje:

- Wymianę instalacji poziomej c.w.u. i cyrkulacji od pierwszego zaworu za rozdzielaczami do podejść podpionowych wraz z przeniesieniem zaworów podpionowych na korytarze w miejsca ogólnodostępne.
- Wymianę instalacji poziomej zimnej wody od przyłączy za licznikiem wraz z wstawieniem antyskażeniowego do podejść podpionowych wraz z przeniesieniem zaworów podpionowych na korytarze w miejsca ogólnodostępne.
- Wyposażenie zaworów od strony pionu w śrubunki mosiężne umożliwiające wymianę zaworu.
- Montaż zaworów regulacyjnych DANFOSS MTCV na cyrkulacji.
- Czyszczenie i malowanie instalacji gazowej (poziomej).
- Oznaczenie zaworów podpionowych tabliczką

#### Wymagania szczegółowe dotyczące montażu:

- Wykonanie instalacji poziomej wody zimnej rurami PP (polipropylenowymi) PN-10 i ciepłej wody z cyrkulacją rurami PP PN-16 z wkładką stabilizującą STABI, ciśnieniowymi, zgrzewanymi o nie gorszych parametrach jakościowych i technicznych od rur Wavin
  - Przed zaworem regulacyjnym (MTCV) od strony pionu należy zamontować filtr do wody. Przed zaworem regulacyjnym jak wyżej i za filtrem należy zamontować zawory kulowe odcinające umożliwiające odcięcie pionu i czyszczenie filtrów. Po wykonaniu instalacji należy dokonać regulacji nastaw tak aby uzyskać jednakowe schłodzenie we wszystkich pionach.
  - Należy stosować zawory kulowe z uszczelnieniem dławicowym umożliwiającym wymianę oringów
  - Przewody c.w.u. i cyrkulacji należy zaizolować otulinami z wełny mineralnej w płaszczu z folii aluminiowej lub gotowymi otulinami wykonanymi z materiału o  $K=0,35$  W/mk.
  - Przewody zimne zaizolować otuliną o gr. 20mm.
  - W miejscach przejść instalacji przez przegrody należy stosować tuleje ochronne.
  - Materiały instalacyjne do wykonania wymian muszą posiadać atesty i aprobaty wytwórcy.
  - Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wymaganych prób i testów. Po pozytywnych próbach szczelności instalację należy przepłukać i zdezynfekować, a następnie pobrać próbkę wody i oddać do uprawnionego laboratorium celem wykonania analizy wody pod względem jej przydatności do spożycia.
  - Wyłączenie każdego mieszkania z dostępu do wody podczas przełączania do nowo wybudowanej instalacji c.w.u., z.w. i cyrkulacji nie może przekroczyć 8 godzin.
  - Po wykonaniu całości robót i uruchomieniu instalacji wody, należy udrożnić zapchane sitka wodomierzy, baterii czerpalnych i spłuczek.
  - Wykonawca po zakończeniu prac, wykona wszystkie naprawy i obróbki otworów instalacyjnych.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: .....
  3. Przedstawicielem Zamawiającego jest : Tomasz Cindziras

#### § 7

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....
2. 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.
3. 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 gwarancji za wady;
- 4. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.
- 5. Na kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zaliczone wadium wniesione przez Wykonawcę

## § 8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy: plac budowy – ze wskazaniem miejsc poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) zorganizować i wyposażyć zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
  - b) doprowadzić na swój koszt niezbędne media, oraz pokryć koszty ich poboru;
  - c) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy;
  - d) oznakować teren budowy;
  - e) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami;  
*Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminów realizacji robót.*
  - f) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania;
  - g) niezwłocznie usunąć ujawnione usterki;
  - h) po zakończeniu robót uporządkować miejsce pracy przywracając je do stanu pierwotnego;
  - i) zawiadamiać Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem;
  - j) zapewnić aby przerwy w dostarczaniu mieszkańcom wody pitnej i do celów sanitarnych, trwały nie dłużej niż 8 godziny w ciągu dnia. Przerwy są niedopuszczalne w godzinach 07.00-09.00 oraz po godz. 18;
  - k) zapewnić zastępcze dostarczanie mieszkańcom wody pitnej i do celów sanitarnych, w razie gdy przerwa trwa dłużej niż 8 godziny.

## § 9

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru danego etapu robót. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (atesty na wbudowane materiały).



5. Protokół odbioru dla danego etapu sporządzony zostanie w dniu zakończenia czynności odbiorowych.
6. Za datę odbioru końcowego uznaje się datę odbioru ostatniego z etapów robót.

### § 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac objętych umową - w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto za całość robót określonego w § 3 niniejszej umowy;
  - b) za każdy dzień opóźnienia w terminie usunięcia wad - w wysokości 5% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wynikającej z § 7 pkt 3.b
  - c) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony i zaakceptowany przez **Zamawiającego**, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
  - d) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
  - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany albo uzupełnienia, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
  - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo uzupełnienia, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
  - g) w przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto za całość robót określonego w § 3 niniejszej umowy;
  - h) w razie przerwy w dostarczaniu wody występującej w godzinach 07.00-09.00 oraz po godz. 18 albo przerwy w dostarczaniu wody trwającej dłużej niż 8 godziny w ciągu dnia, w wysokości 400 zł za pierwszą napoczętą godzinę oraz 100 zł za każdą następną napoczętą godzinę przerwy;
  - i) w razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku zastępczego dostarczania mieszkańcom wody pitnej i do celów sanitarnych, w wysokości 400 zł za pierwszą napoczętą godzinę oraz 100 zł za każdą następną napoczętą godzinę przerwy.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę pieniężną za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru prac z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** - w wysokości odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia należnej za etap, którego dotyczy opóźnienie w odbiorze.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kwot wynikłych z postanowień ust. 2 i 4 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy

### § 11

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy :

1. **Zamawiającemu** jeżeli:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) 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,
  - d) 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) przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór teren budowy.

## § 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
  1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
  2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy kar umownych;

3. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 7 dni od daty jej ujawnienia, przy czym wystarczające jest wysłanie w tym terminie zawiadomienia listem poleconym.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na co najmniej 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej.
5. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów. § 10 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszystkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

### § 13

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:**

ADWOKAT  
Tomasz Pięniężny



