

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

NR / 2021

Zawarta dnia 2021 r. w Kamiennej Górze, pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa w Kamiennej Górze, NIP:..... REGON:.....

w imieniu i na rzecz której działa

Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. w Kamiennej Górze z siedzibą: ul. H. Sienkiewicza 3,
58-400 Kamienna Góra, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
KRS: 0000105942, NIP: 614-15-21-402, REGON 231098891,

reprezentowana przez:

Prezesa Zarządu - Zdzisława Wołyńca,

zwana dalej „**Zamawiającym**”**a**

..... wpisanym do NIP:, REGON:

.....,

reprezentowanym przez

1/

2/

zwanym dalej „**Wykonawcą**”*o treści następującej:*

Umowa jest zawierana w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu pod nazwą „.....” (znak sprawy:/P), przeprowadzonego na podstawie Regulaminu zamówień w Spółce Mieszkaniowej w Kamiennej Górze.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierają:
 - a) Przedmiar robót,
 - b) Kosztorys ofertowy Wykonawcy,
 - c) Specyfikacja warunków zamówienia,
 stanowiące integralną część umowy.
3. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza na koszt własny Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień §3 umowy.
4. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego, który ma prawo w każdym momencie realizacji umowy odrzucić wykonane roboty, użyte materiały i zmontowane

urządzenia, jeżeli nie będą one zgodne wymaganiami opisanym w dokumentacji wymienionej w ust. 2 nin. paragrafu i z przepisami prawa budowlanego.

WYNAGRODZENIE

§ 2

1. Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, na kwotę netto zł (słownie:.....złotych), plus% podatku VAT, co daje kwotę brutto (słownie:złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nin. paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy opisanego w §1 umowy.
3. Wynagrodzenie będzie być płatne w transzach po częściowym wykonaniu i protokolarnym odbiorze prac, z tym zastrzeżeniem, że:
 - a) pierwsza transza wynosi do 50% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 nin. paragrafu,
 - b) druga transza wynosi do 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 nin. paragrafu,
 - c) trzecia transza wynosi do 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 nin. paragrafu.
4. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru częściowego, końcowego robót objętych niniejszą umową podpisany przez inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z umowy o podwykonawstwo, o której mowa w §3 umowy, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę przelewu bankowego poświadczającego zapłatę Podwykonawcy za wykonaną część zamówienia.
6. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) atesty i certyfikaty jakości,
 - b) aprobaty techniczne,
 - c) gwarancje jakości dla urządzeń,
 - d) deklaracje zgodności z PN,
 - e) inne dokumenty wymagane prawem lub przez inspektora nadzoru inwestorskiego.Dokumentacja powykonawcza powinna być ponumerowana i uporządkowana w opisanej odpowiednio teczce wraz ze spisem treści jej zawartości.
7. Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru prac usterek lub wad Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na koszt własny w terminie zakreślonym w protokole odbioru.
9. Wykonawcy, poza kwotą wynagrodzenia określoną w ust. 1 nin. paragrafu, nie przysługuje żadne inne roszczenie majątkowe od Zamawiającego.

PODWYKONAWCA

§ 3

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujący zakres przedmiotu umowy:, a Podwykonawcy powierzy wykonanie
[zakres rzeczowy robót wg nr poz. kosztorysowej] *[nazwa i adres podwykonawcy]*

- następującego zakresu czynności stanowiących przedmiot umowy
[zakres rzeczowy robót wg nr poz. kosztorysowej]
2. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez pisemną akceptację umowy o podwykonawstwo.
 3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
 4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej części umowy Podwykonawcy,
 - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - c) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, SWZ i w Ofercie Wykonawcy,
 - d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady przedmiotu nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - e) Podwykonawca jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
 5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy;
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
 6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem stanowi część przedmiotu niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu robót Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
 8. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych niniejszą umową.
 9. Powyższe warunki dotyczą także dalszego podwykonawcy.

TERMINY REALIZACJI UMOWY

§ 4

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót do dnia **2021 r.**
2. **Termin realizacji robót** strony ustalają na, licząc od dnia protokolarnego przekazania terenu robót.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu określonego w ust. 2 z powodu wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót, po uprzednim przedłożeniu

pisemnego wniosku przez Wykonawcę zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

4. Za zakończenie prac w terminie uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o okolicznościach związanych z wystąpieniem COVID-19 mogących wpłynąć na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.

OBOWIĄZKI STRON

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) terminowe przekazanie terenu prac,
 - b) sprawowanie nadzoru inwestorskiego,
 - c) dokonanie odbioru wykonanych prac,
 - d) uregulowanie należności Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przejęcie terenu prac remontowych od Zamawiającego,
 - b) wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie zasadami wiedzy technicznej oraz zapewnienie kierownictwa robót, jeżeli wymagają tego przepisy, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane lub usunięcie wad robót, jeżeli wystąpią,
 - c) utrzymanie stanu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej na terenie prac zgodnie z obowiązującym prawem, a także ustanowienie bezpiecznych warunków poruszania się osób trzecich w obrębie terenu objętego pracami i zabezpieczenie go przed dostępem osób trzecich,
 - d) jeżeli wynika to z dokumentacji technicznej lub przepisów prawa, prawidłowe oznakowanie robót poprzez posadowienie tablicy informacyjnej i zabezpieczenie miejsca prowadzonych prac, w tym także w pasie drogowym lub terenów przyległym oraz ich utrzymanie w należytym stanie przez czas trwania prac,
 - e) utrzymanie terenu prac w czystości, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne,
 - f) przedłożenie dokumentacji technicznej powykonawczej, wymienionej w §2 ust. 6 umowy która potwierdzi, że materiały wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy:
 - odpowiadają wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - posiadają wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania na terenie Polski oraz w krajach UE i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z UE,
 - są dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - są przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - są wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy;

- g) przedłożenie kart odpadów i przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2018, poz. 799 z późn. zm.), ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U 2018, poz. 992 z późn. zm.), przed obiorem końcowym robót.

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy **gwarancji jakości i rękojmi za wady** na okres **miesiący** (słowie:), licząc od daty odbioru końcowego robót w którym nie stwierdzono wad lub od dnia następnego podpisania protokołu odbioru usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 (pięć) dni roboczych.
4. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Udzielone rękojmi za wady i gwarancja jakości nie naruszają prawa Wykonawcy do dochodzenia roszczeń o naprawienie powstałej szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Karta gwarancyjna stanowi załącznik do umowy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 7

1. Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** stanowiące 5% wynagrodzenia określonego w §2 ust. 1 umowy, w wysokości zł (słownie:).
2. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia w wybranej formie przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony będzie do potrącenia kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy z pierwszych faktur – płatności na rzecz Wykonawcy, aż do osiągnięcia pełnej kwoty zabezpieczenia.
3. W czasie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na: pieniądź, gwarancję bankową lub ubezpieczeniową.
4. Zmiana formy zabezpieczenia wymaga zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie może skutkować zmniejszeniem jego wysokości.
5. Zmiana formy zabezpieczenia nie powoduje zmiany umowy.
6. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 15. dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy.

KARY UMOWNE

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu robót - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu wykonania robót wskazanego w §4 ust. 2 umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego przez Zamawiającego w protokole,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmową podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
4. Wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto.
5. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty kary. W innym przypadku Zamawiający potrąci karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zapłata kary lub potrącenie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
7. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody i utraconych korzyści, na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy lub rażącego naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę tj:
 - a) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 (siedem) dni pomimo pisemnego wezwania do kontynuacji robót przez Zamawiającego;
 - b) w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót (z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy) pomimo pisemnego wezwania do podjęcia robót złożonego przez Zamawiającego,
 - c) w przypadku opóźnienia w wykonywaniu robót w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 2 w przekraczającego 30 dni;
 - d) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z umową lub stosuje materiały niezgodne z wymaganiami Zamawiającego,
 - e) w przypadku zlecenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy / dalszemu podwykonawcy bez zgody Zamawiającego lub z pominięciem procedury określonej w §3 umowy,
 - f) w przypadku konieczności wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w §3 umowy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 7% wartości niniejszej umowy,

- g) po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonywania umowy.
2. Wymienione przypadki odstąpienia od umowy nie powodują utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kar umownych.
 3. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z uzasadnieniem. Oświadczenie o odstąpieniu będzie zawierać wskazanie, czy dotyczy całości czy części umowy. W przypadku częściowego odstąpienia od umowy w oświadczeniu będzie wskazany zakres przedmiotu umowy, od którego wykonania Zamawiający odstępuje.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
 5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności opisanych w ust. 3, czynności te na koszt Wykonawcy przeprowadzi Zamawiający, koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.

KORESPONDENCJA

§ 10

1. Oświadczenia i zawiadomienia kierowane do drugiej Strony w związku z umową lub jej wykonywaniem, zostaną dokonane na piśmie i wysłane drugiej stronie listem poleconym lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru, na niżej wskazane adresy:
 - 1) Zamawiający: ul. H. Sienkiewicza 3, 58-400 Kamienna Góra,
 - 2) Wykonawcy:
2. W trakcie realizacji umowy Strony dopuszczają możliwość komunikacji i przesyłania pism na adresy poczty elektronicznej:
 - 1) Zamawiający - e-mail: sekretariat@sm-kamiennagora.pl,
 - 2) Wykonawcy - e-mail:@.....Fakt otrzymania dokumentów drogą elektroniczną każda ze Stron Umowy niezwłocznie potwierdza na żądanie drugiej Strony.
3. O każdej zmianie adresu, wymienionego w ust. 1–2 nin. paragrafu, należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę umowy. W razie niedochowania obowiązku informacji o zmianie adresu, wszelka korespondencja związana z realizacją umowy zostanie uznana za doręczoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.

KLAUZULA RODO

§ 11

1. Strony oświadczają wzajemnie, że na potrzeby realizacji umowy udostępniają dane osobowe swoich pracowników i reprezentantów, w stosunku do których są administratorami danych osobowych.
2. Strony wzajemnie zobowiązują się do przekazania obowiązku informacyjnego zgodnie z art 14 i następnym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”).
3. Klauzula Informacyjna stanowi załącznik do Umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Śródtytuły zawarte w umowie nie mają wpływu na interpretację postanowień umowy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron umowy.
6. Integralną część umowy stanowią:
 - a) Oferta Wykonawcy z dnia2021 r.,
 - b) Kosztorys ofertowy z dnia2021 r.,
 - c) Przedmiar robót,
 - d) Specyfikacja warunków zamówienia,
 - e) Karta gwarancyjna Wykonawcy,
 - f) Klauzula informacyjna RODO.

Za Zamawiającego
Prezes Zarządu Spółki
Zdzisław Wołyniec

data2021 r. podpis

pieczętka

Za Wykonawcę

data2021 r. podpis

pieczętka