

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2017 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „LOKUM”, 41-200 Sosnowiec, ul. Chemiczna 12, NIP 644-10-14-365 zwaną dalej „Zamawiającym”  
a ..... zwanym dalej „Wykonawcą”  
prowadzącym działalność gospodarczą pn. .... na podstawie .....

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie o nazwie:  
**„Termomodernizacja budynków należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej LOKUM, usytuowanych w Sosnowcu przy ulicach: Będzińska 45, 47, Chemiczna 12/I, 12/II, 12/III, 12/IV, 12/V, 12/VI, 12/VIII, 12/XI wraz ze zmianą sposobu ogrzewania z indywidualnego na ogrzewanie centralne-ETAP 1” w części.../ częściach.....**
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

### § 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :
  - 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :
    - a) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
    - b) Ofertą Wykonawcy,
    - c) dokumentacją projektową, przedmiarem robót obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.
  - 1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
  - 1.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
  - 1.5. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
  - 1.6. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 21 z późniejszymi zmianami).
  - 1.7. Roboty należy wykonać z zachowaniem warunków zawartych w: dokumentacji projektowej, przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
    - 1.7.1 Przed wbudowaniem w/w materiałów wykonawca dostarczy zamawiającemu aprobaty techniczne lub świadectwo kontroli jakości producenta lub deklaracji producenta.
  - 1.8. Pozostałe materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 z późniejszymi zmianami).
  - 1.9. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.8, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
  - 1.10. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
  - 1.11. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).
  - 1.12. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
  - 1.13. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
  - 1.14. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
  - 1.15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż

proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

### § 3.

1. Nadzór robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego :

- inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie : .....

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie: .....

Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami i wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy( placu budowy) nastąpi protokolarnie.

### § 4.

#### Umowy o podwykonawstwo

1. W przypadku zamiaru powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, podając nazwę podwykonawcy oraz wskazując, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana.

2. Zatrudnienie dodatkowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych podwykonawcom możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że podwykonawcy wskazani w ofercie nie będą powierzali wykonania całości lub części powierzonych im prac dalszym podwykonawcom, chyba że wykonawca uzyska od zamawiającego zgodę na takie powierzenie.

4. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi pisemnie ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

a) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ

b) gdy umowa będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.

9. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6

10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6b zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

15. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzycielność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy.

16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury/rachunku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconą z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

## § 5.

Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy za łączną kwotę brutto: .....zł (słownie: .....), w tym:

### CZĘŚĆ 1

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

### CZĘŚĆ 2

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

### CZĘŚĆ 3

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

### CZĘŚĆ 4

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**CZEŚĆ 5**

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**CZEŚĆ 6**

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**CZEŚĆ 7**

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**CZEŚĆ 8**

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**CZEŚĆ 9**

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**CZEŚĆ 10**

za kwotę brutto : .....zł  
słownie: .....  
w tym podatek VAT 8 %

**§ 6.**

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - zostanie określony w protokole przekazania placu budowy
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : do dnia 15.11.2017 r.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
  - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - klęski żywiołowej,
  - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. opady atmosferyczne, gradobicia, huragany, trąby powietrzne (przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru),
  - przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych , o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 5 ustawy PZP

**§ 7.**

1. Zmawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 5 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz zamawiającego.
2. Rozliczenie robót, o których mowa w ust.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

**§ 8.**

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 ust 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia za prace remontowe wymienione w § 1ust. 1 oddzielnych faktur na każdą z części przetargu (na każdy budynek oddzielnie).
3. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u zamawiającego.

**§ 9.**

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres ..... miesięcy licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

**§ 10.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10,0% wynagrodzenia określonego w § 5 ..... zł słownie złotych:  
..... w formie: .....
2. Zamawiający zwraca Wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwrócona wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i wypełnieniu wszystkich obowiązków gwarancyjnych.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa jak wyżej służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

**§ 11.**

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 umowy.
  - 2) Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,4 % wynagrodzenia określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 4) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
  - 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
  - 6) W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości – 4.000,00 złotych, gdy zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 7) Nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 500,00 złoty za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą.
  - 8) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1.000,00 złotych,
  - 9) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 złotych.
  - 10) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1.000,00 złotych.

**§ 12.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

**§ 13.**

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

**§ 14.**

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.

**§ 15**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż ..... zł.

**§ 16.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 17.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 18.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**