

-Wzór-  
Umowa nr.....

**zawarta w dniu .....**

pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Mysłowicka 15a w Siemianowicach Śl. zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

**NIP: 643-16-50-409**

**w imieniu i na rzecz której działa**

Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. **Mysłowickiej 15a** w Siemianowicach Śl. - Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Śmiłowskiego 15 wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000096696 kapitał zakładowy w wysokości 1.264 900,00 zł zwaną w dalszej części Umowy „**Prowadzącym postępowanie**” (NIP 643-000-02-99)

reprezentowana przez:

Karol Termin - Dyrektor Zarządu

Kamil Nachlik - Prokurent

a

..... z siedzibą w .....przy  
ul. ....

reprezentowaną przez:

.....  
.....

NIP .....-.....-.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

w rezultacie wyboru przez Zamawiającego, w imieniu którego działa Prowadzący postępowanie, zawarto umowę następującej treści:

### **§ 1. Przedmiot i zakres umowy**

1. Przedmiotem umowy jest: **Wymiana pokrycia dachowego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Mysłowickiej 15a w Siemianowicach Śląskich.**
2. Zakres rzeczowy robót objętych umową określony jest w kosztorysach ofertowych oraz w zapytaniu ofertowym.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zaleceniami Prowadzącego postępowanie określonym w zapytaniu ofertowym, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami i wymaganiami uzgodnieniami oraz dokumentacją projektową
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac i wskazanym przez Zamawiającego sposobem ich wykonania i nie zgłasza uwag w tym zakresie.
5. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Prowadzącego postępowanie jak, również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
6. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zakupu i dostaw materiałów, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Nie przysługuje mu w tym zakresie odrębne wynagrodzenie. Materiały te powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Ustawy - Prawo budowlane, jak również spełniać wszystkie wymagania określone w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót oraz dokumentacji projektowej.

## § 2. Termin

1. Termin wykonania zamówienia ustala się do dnia **15.05.2023r.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę do Prowadzącego postępowanie gotowości do odbioru końcowego robót, jak również całkowite uporządkowanie terenu, na którym wykonywane były roboty wraz z wywiezieniem resztek materiałów. Należyte wykonanie całego przedmiotu umowy potwierdzone zostanie w Protokole Odbioru Końcowego. Odbiór końcowy zostanie dokonany w terminie wyznaczonym przez Prowadzącego postępowanie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego. Datą pisemnego zgłoszenia, o którym mowa wyżej jest data otrzymania przez Prowadzącego postępowanie pisemnego powiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego okaże się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia lub nienależytego wykonania robót albo wystąpienia jakichkolwiek wad w zakresie zgłoszonych do odbioru robót, Prowadzący postępowanie odmówi odbioru z winy Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca i Prowadzący postępowanie w protokole wykażą rozbieżności oraz ustalą datę ich usunięcia. Wykonawca po należyтым wykonaniu robót (tj. po ich zakończeniu lub usunięciu stwierdzonych uprzednio wad) zobowiązany jest ponownie dokonać pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru w celu dokonania przez Strony odbioru na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Terminem usunięcia wad będzie data podpisania protokołu bez zastrzeżeń.

## § 3 Wartość umowy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową, zgodnie z formularzem ofertowym nie może przekroczyć kwoty:

**NETTO** .....  
(słownie- .....)

**BRUTTO** (w tym obowiązujący podatek VAT) .....  
(słownie- .....)

2. Zamówienie będzie rozliczane na podstawie kosztorysu po wykonawczego, stanowiącego iloczyn cen jednostkowych zaoferowanych przez wykonawcę i obmiaru faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora nadzoru.

a) **faktury częściowe** – wystawione w oparciu o protokół odbioru częściowego i kalkulację częściową zgodnie ze składnikami cenotwórczymi zawartymi w kosztorysie ofertowym zatwierdzona przez inspektora nadzoru. Dopuszcza się jedną fakturę częściową.

b) **faktura końcowa** – wystawiona w oparciu o protokół odbioru końcowego i kalkulację końcową zgodnie ze składnikami cenotwórczymi zawartymi w kosztorysie ofertowym zatwierdzona przez inspektora nadzoru

3. Kosztorys po wykonawczy (końcowy), aby mógł stanowić podstawę do wystawienia faktury końcowej przez wykonawcę musi, zostać zatwierdzony przez Inspektora nadzoru.

4. Odbiór przedmiotu umowy przez Prowadzącego postępowanie będzie następować w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

5. Wynagrodzenie zostanie zapłacone Wykonawcy przelewem w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Prowadzącego postępowanie faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi(kosztorys, protokół odbioru, faktura) zatwierdzone przez Prowadzącego postępowanie.

6. Za roboty nie wykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.

7. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych kosztorysem ofertowym, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania zgody oraz zamówienia na podstawie odrębnej umowy.

8. Za roboty zamienne i dodatkowe, Strony ustalą w drodze negocjacji wynagrodzenie w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę.

9. Zamawiający określa, iż w przypadku, gdy płatność za wykonanie przedmiotu umowy objęta jest mechanizmem podzielonej płatności (split payment) nastąpi zgodnie z poniższymi warunkami:

1) Wykonawca oświadcza, iż: ..... jest rachunkiem rozliczeniowym do prowadzonej działalności gospodarczej wykonawcy, do którego prowadzony jest rachunek VAT, o którym mowa w art. 62 a, ust.1 ustawy Prawo bankowe.

2) Wynagrodzenie zostanie uiszczony na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy wskazany w punkcie 1) powyżej.

3) Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia na fakturze VAT wyrazów „mechanizm podzielonej płatności: oraz podania informacji o numerze rachunku, o którym mowa punkcie 1) powyżej. W przypadku gdy Wykonawca przedłoży nieprawidłowo wystawioną Fakturę VAT Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z płatnościami wszelkich należności do momentu przedłożenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT lub jej skorygowania. W takim wypadku Wykonawca obowiązany jest skorygować termin płatności błędnie wystawionej faktury, a Zamawiający zwolniony jest z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu powstałego opóźnienia w płatności wynagrodzenia.

#### **§ 4. Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Prowadzącego postępowanie należy:

a). Przekazanie Wykonawcy placu budowy nie później niż 3 dni od podpisania umowy.

b). Prowadzący postępowanie wyznacza osoby do pełnienia nadzoru inwestorskiego:

.....

c). dokonanie odbioru końcowego robót.

Odbiór przedmiotu umowy przez Prowadzącego postępowanie będzie następować w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

a). wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zaproszeniem do złożenia ofert i ofertą, wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami technicznymi, a w szczególności prawa budowlanego i Polskimi Normami, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy oraz wskazaniami Prowadzącego postępowanie w ramach nadzoru inwestorskiego;

b). zapewnienie ciągłego kierowania robotami przez osoby posiadające wymagane uprawnienia – powołanie kierownika robót;

c). przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru wraz z udokumentowaniem ich ilości, jakości i kompletności i bezpieczeństwa użytkowania oraz zawiadomienie Prowadzącego postępowanie min. 7 dni przed upływem terminu zakończenia realizacji zamówienia określonego w par. 2 pkt 1 o gotowości do przekazania wykonanych robót

d). na żądanie Prowadzącego postępowanie, wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

e). przestrzeganie przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie;

f). utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót i po ich zakończeniu

g). doprowadzenie do należytego stanu terenu budowy po zakończeniu robót tzn całkowite

uporządkowanie terenu budowy wraz z wywiezieniem pozostałych materiałów.

h). ubezpieczenia terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

i). zapewnienia na własny koszt warunków umożliwiających dostęp do posesji sąsiednich w trakcie realizacji robót

j). stosowanie przepisów ustawy o odpadach oraz do wywiezienia odpadów i śmieci własnym transportem

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz za szkody wynikające z wadliwego wykonania robót, ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego, Prowadzącego postępowanie, pracowników i osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

5. Wykonawca ma obowiązek powiadomić Prowadzącego postępowanie o wadach w dokumentacji technicznej natychmiast po ich wykryciu.

6. Wszelkie polecenia wydawana Wykonawcy przez Prowadzącego postępowanie, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz dopuszcza się również korespondencję w formie poczty elektronicznej.

e-mail prowadzącego postępowanie : .....@.....

e-mail Wykonawcy : .....@.....

#### **§ 4 Kary umowne, karne odsetki i odstąpienie od umowy**

1. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony ustalają w formie kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % ceny brutto określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości albo rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % ceny brutto określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

c) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% ceny brutto określonej w § 3 ust. 1.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia wykonawcy.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% ceny brutto określonej w § 3 ust. 1, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z winy leżącej po stronie Zamawiającego,

5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa wyrządzonej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

6. Strony zgodnie postanowiły, iż zapłata kary umownej powinna nastąpić w dniu następnym licząc od dnia powstania przyczyny jej naliczenia.

7. Strony ustalają, iż w przypadku nieterminowej zapłaty kary umownej, będą naliczały odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości licząc od dnia wymagalności zapłaty z tytułu kary umownej.

8. Zapłata kary umownej nastąpi z chwilą uznania rachunku bankowego zamawiającego.

#### **§ 5**

1. Wykonawca będzie realizował umowę siłami własnymi. Może natomiast skorzystać z pomocy podwykonawcy tylko co do wykonania zakresu robót wskazanego w ofercie.

2. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą jest wymagana zgoda prowadzącego

postępowanie. Prowadzący postępowanie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- a) niespełniającej wymagań określonych w zaproszeniu do złożenia oferty;
- b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.3.

3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są, roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Prowadzącego postępowanie.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Prowadzącemu postępowanie poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

5. Prowadzący postępowanie, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 4.

6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Prowadzącego postępowanie.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty przedkłada Prowadzącemu postępowanie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości nie mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Prowadzącego postępowanie w zaproszeniu do złożenia oferty, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości nie większej niż 50 000,00 zł.

8. Przepisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

9. Wykonawca ponosi wobec Prowadzącego postępowanie pełną odpowiedzialność za roboty, jakie wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców.

10. Strony ustalają, iż okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu Umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości liczonemu od dnia następnego po dniu protokolarnego odbioru całego przedmiotu zamówienia bez zastrzeżeń. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym

12. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji uprawnień z tytułu gwarancji w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady powstałej w wyniku nieprawidłowo wykonanej pracy.

13. Wszelkie koszty związane z realizacją uprawnień z tytułu gwarancji obciążają Wykonawcę.

14. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.

15. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady także po upływie terminów, jeżeli zgłosi wadę przed upływem ich terminów.

16. W razie nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia oraz przedłoży dokument potwierdzający poniesione koszty.

17. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia w pełnym zakresie szkód materialnych lub zwrotu uzasadnionych wydatków, które powstały wskutek wadliwie wykonanych robót - przeglądów, a ich ujawnienie i zgłoszenie Wykonawcy nastąpiło w okresie trwania gwarancji.

18. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 36 miesięcy licząc od dnia następnego po dniu protokolarnego odbioru całego przedmiotu zamówienia bez zastrzeżeń.

## § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji prac objętych niniejszą umową, jak również za szkody powstałe po wykonaniu przedmiotu umowy, a mające związek z wykonaniem umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialnością cywilną na czas realizacji przedmiotu umowy, na kwotę nie mniejsza niż 100 000,00zł.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a. prace wykonywane w związku z realizacją niniejszej umowy, materiały oraz wszelkie mienie ruchome i nieruchome związane bezpośrednio z wykonaniem umowy;
  - b. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
4. Wykonawca obowiązany jest przekazać Prowadzącemu Postępowanie najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kopię wyżej wymienionych polis wraz z wszystkimi dowodami wpłat wymaganych składek. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu na jaki zawarto ubezpieczenie, nie krócej niż do dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
5. Jeżeli Wykonawca nie zawrze wymaganego ubezpieczenia, lub nie będzie go kontynuował, Prowadzący Postępowanie może zawrzeć takie ubezpieczenie lub przedłużyć je na koszt Wykonawcy, a poniesione koszty związane z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia może potrącić sobie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ramach Umowy.

## § 7

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej i zgody na nie obu Stron pod rygorem nieważności.
3. Zmiany postanowień umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
4. Sprawy nie uregulowane umową podlegają przepisom kodeksu cywilnego, ustawy prawo budowlane.
5. Spory, jakie mogą wyniknąć, przy realizacji niniejszej umowy, w przypadku braku ich rozwiązania w trybie ugody, poddane będą rozstrzygnięciu właściwego sądu dla siedziby Prowadzącego postępowanie
6. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:
  - oferta, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym formularz ofertowy
  - Zaproszenie do złożenia oferty
7. Wykonawca nie może zlecić praw wykonania umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Prowadzącego postępowanie.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany Prowadzącego postępowanie, o czym poinformuje pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany. Na dokonanie niniejszej zmiany nie jest wymagana zgoda Wykonawcy. Po zmianie Prowadzącego postępowanie wszelkie dotychczasowe uprawnienia i obowiązki, które przysługiwały Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. związane z realizacją niniejszego Zamówienia, będą przysługiwały podmiotowi wskazanemu przez Zamawiającego jako Prowadzący Postępowanie.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....  
**Prowadzący postępowanie**

.....  
**Wykonawca**