



## U M O W A

### POSTĘPOWANIE NR 2/RB/2011

#### ZADANIE/A NR ..... /CAŁOŚCIOWE

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Zatoka” w Braniewie, ul. J. Matejki 9, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez Zarząd w osobach:

Michał Lango – Prezes Zarządu

Katarzyna Mirkowska – Z-ca Prezesa Zarządu

a

.....  
reprezentowanym przez .....

zwaną dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonanie roboty remontowo-budowlane w budynku/kach:  
\* .....
2. Szczegółowy zakres robót został określony w SIWZ, dokumentacji technicznej remontu, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysie ofertowym Wykonawcy i obejmuje wykonanie:  
.....  
.....
3. Zmiana zakresu robót może nastąpić wyłącznie na życzenie Zamawiającego w formie Aneksu do umowy.
4. Zakres zleconych robót na wszystkich wskazanych obiektach zwana jest w dalszym ciągu umowy „Przedmiotem umowy”.

### § 2.

#### TERMINY REALIZACJI

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia .....do dnia .....

### § 3.

#### PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

1. Inwestor Zastępczy przekaze Wykonawcy plac budowy na trzy dni przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy.
2. Realizacja robót remontowo-budowlanych objętych umową będzie realizowana w ramach zadań Inwestora Zastępczego – Firma .....
3. Inwestor Zastępczy powołuje inspektora nadzoru budowlanego w osobie:  
Pan/ni ..... tel. kom. ....
4. Kierownikiem budowy Wykonawcy na budowie będzie: .....  
upr. budowlane Nr ..... , tel. kom. ....



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

**§ 4.**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy oraz posiada odpowiednie siły i środki oraz wiedzę fachową do jego realizacji i osoby przewidziane do realizacji przedmiotu umowy posiadają kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie cywilne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**§ 5.**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a. Wykonanie zakresu robót określonego w § 1 zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zasadami sztuki budowlanej.
  - b. Zapewnienie kierownika robót o kwalifikacjach określonych prawem budowlanym.
  - c. Zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników lokali mieszkalnych i osób postronnych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
  - d. Własnym staraniem i na własny koszt usunąć uszkodzenia, które powstały przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
  - e. Zamontowanie niezbędnych urządzeń pomiarowych do rejestracji zużytej na placu budowy energii elektrycznej i wody z sieci Zamawiającego.
2. Do obowiązków Zamawiającego poprzez Inwestora Zastępczego należy:
  - a. Wyposażenie Wykonawcę w odpowiednie upoważnienia umożliwiające dostęp do wszystkich lokali i budynków objętych zakresem umowy.
  - b. Przekazanie i przyjęcie od Wykonawcy placu budowy w uzgodnionym terminie.
  - c. Umożliwienie Wykonawcy dostępu do niezbędnych mediów przy realizacji przedmiotu umowy.
  - d. Przekazanie Wykonawcy wszelkiej wiedzy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.
  - e. Dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót.

**§ 6.**

**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 umowy strony ustalają wynagrodzenie umowne kosztorysowe w wysokości ..... zł. brutto, (słownie: ..... ) ustalone na podstawie złożonego kosztorysu ofertowego.
2. Przedmiotem rozliczenia i odbioru będą roboty na każdym obiekcie oddzielnie, zgodnie z zakresem wymienionych w § 1 Ust. 1 umowy. Dopuszcza się, fakturowanie częściowe robót wykonywanych na poszczególnych obiektach. Warunkiem koniecznym zapłaty faktury jest przedstawienie przez Wykonawcę protokołu odbioru sprawdzonego i podpisanego przez inspektora nadzoru budowlanego oraz zweryfikowanego i podpisanego przez Zamawiającego (Zespół Zarządzający Projektem unijnym).
4. Termin płatności faktur strony umowy określają na 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.

**§ 7.**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Strony postanawiają, że odbiorem końcowym będzie objęty każdy obiekt przedmiotu umowy oddzielnie w pełnym zakresie rzeczowym.



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

2. Wykonawca zgłosi Inwestorowi Zastępczemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w terminie do 7 dni od daty zgłoszonej pisemnie gotowości odbioru. Termin oraz komisje odbioru wyznaczy Inwestor Zastępczy w uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poprzez Inwestora Zastępczego w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz przepisami o pomocy unijnej w ramach realizowanego projektu.
5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wykonanych robót lub istnienie poważnych usterek Inwestor Zastępczy w imieniu Zamawiającego odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia oraz ponownego zgłoszenia obiektu do odbioru.
6. Za datę odbioru uważać się będzie datę sporządzenia oraz podpisania protokołu odbioru.

**§ 8.**  
**GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na poniższych warunkach:
  - ..... na roboty budowlane,
  - na materiały zgodnie z gwarancją producenta,
  - wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy na okres obowiązywania gwarancji w wysokości 10% zaoferowanej ceny w jednej z form:
    - a) w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego,
    - b) w poręczeniach lub gwarancjach bankowych,
    - c) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
    - d) w formie weksla własnego wystawiennictwa wraz z porozumieniem wekslowym.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Zamawiający będzie przechowywał kwotę na oprocentowanej lokacie terminowej obejmującej okres gwarancji i zwróci kwotę zabezpieczenia Wykonawcy powiększoną o obowiązujące oprocentowania.
3. W przypadku nie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i nieusuniętych w wyznaczonym terminie uzgodnionym z Wykonawcą, Zamawiający zastrzega sobie prawo usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy udzielając zamówienia innemu wykonawcy.

**§ 9.**  
**KARY UMOWNE**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1.
  - a. Za opóźnienie w dokonaniu odbioru robót na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy w wysokości 0,75% za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu odbioru.
  - b. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego od wartości robót nie wykonanych dla obiektu, na którym rozwiązanie zaszło.
  - c. Za nieterminową płatność otrzymanej faktury odsetki ustawowe.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

**pkt.1:**

- a. W wysokości 0,75% z tytułu nie dotrzymania terminu końcowego wykonania prac na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy ustalonego w § 2 ust 1 za każdy dzień opóźnienia.
  - b. W wysokości 0,75% z tytułu nie usunięcia wad w przedmiocie odbioru w wyznaczonym terminie za każdy dzień opóźnienia.
  - c. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego należnego za roboty nie wykonane na obiekcie, na którym rozwiązanie nastąpiło.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  4. Uzasadnione ze względów technologicznych opóźnienie wykonania przedmiotu umowy ze względów na siłę wyższą, nie będzie traktowana jako opóźnienie jego wykonania.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.

**§ 10.**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach.
  - 1.1 Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
    - a. zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub utracenie zdolności finansowania przedmiotu umowy.
    - b. Wykonawca z własnej winy nie przystąpił lub przerwał realizację przedmiotu umowy na okres 7 dni i nie wznawia ich po mimo wezwania Zamawiającego.
    - c. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy sprzecznie z umową, dokumentacją oraz rażąco niezgodnie z warunkami Technicznymi i Normami.
    - d. W przypadku zagrożenia w dotrzymaniu terminu końcowego oddania przedmiotu umowy mają zastosowanie kary umowne.
  - 1.2 Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie realizuje opłat należności za wystawione faktury przelewem w okresie przekraczającym 3 miesiące.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót.

**§ 11.**

**ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

Strony umowy będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporu powstałego na tle wykonywania niniejszej umowy kierując do siebie swe roszczenia na piśmie. Po wyczerpaniu tej drogi każda ze stron może oddać sprawę do rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy w Braniewie.

**§ 12.**

**OBOWIĄZUJĄCE PRAWO**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niedopuszczalne są zmiany postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Wykonawcy a 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

Wykaz załączników do umowy:

1. Złożona oferta w postępowaniu przetargowym wraz z kosztorysem ofertowym.
2. Przedmiar robót.
3. SIWZ na roboty remontowo-budowlane.
4. Pozwolenie na budowę.
5. Dokumentacja Techniczna remontu.
6. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
7. Dane adresowe oraz kontaktowe Inwestora Zastępczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka”.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**