

## Wzór umowy w przetargu nieograniczonym

Zawarta w Otwocku w dniu .....2019 r pomiędzy Otwocką Spółdzielnią Mieszkaniową w Otwocku przy ul. Andriollego 54, zwanej dalej „Zamawiającym” wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000037902, NIP 532-000-17-42, reprezentowaną przez :

- 1) – Prezesa Zarządu
- 2) – Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

a firmą „..... REGON ..... NIP .....  
..... zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez :  
..... - Właściciela

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie remontu z użyciem materiałów własnych:

- 1) około 760 m<sup>2</sup> parkingu, 215 m<sup>2</sup> chodników (zaplecze budynku Poniatowskiego 1) od ulicy Kruczej w Otwocku wraz z robotami towarzyszącymi.
- 2) około 405 m<sup>2</sup> parkingu przy ulicy Andriollego 54, 54A i 48/50 w Otwocku wraz z robotami towarzyszącymi.

2. Wykonanie robót zgodne z dokumentacją techniczną, ofertą przetargową będącą załącznikiem umowy i uzgodnieniami z Zamawiającym w trakcie prowadzenia remontów.

3. Zakres prac dotyczący remontu parkingu i chodników (zaplecze budynku Poniatowskiego 1) ul. Krucza:

- 1) Rozbiórka nawierzchni parkingu z płyt betonowych
- 2) Rozbiórka nawierzchni chodników
- 3) Wywóz materiałów z rozbiórki
- 4) Wykonanie 2 studni chłonnych z wpustami deszczowymi o średnicy 200cm
- 5) Wykonanie podbudowy z tłucznia stabilizowanego cementem gr 20 cm,
- 6) Warstwy podsypkowe gr.3 cm,
- 7) Wykonanie nawierzchni z betonowej kostki gr. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3 cm
- 8) Wykonanie ścieku z betonowej kostki brukowej.
- 9) Ułożenie krawężników 15x30x100 na ławie betonowej z oporem
- 10) Wykonanie podbudowy z tłucznia stabilizowanego cementem gr 10 cm,
- 11) Wykonanie chodników z betonowej kostki gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej,
- 12) Wykonanie obrzeży chodnikowych 8x30

4. Zakres prac dotyczący remontu parkingu i chodników przy ulicy Andriollego 54, 54A i 48/50:

- 1) Rozbiórka nawierzchni parkingu z płyt betonowych
- 2) Wywóz materiałów z rozbiórki
- 3) Wykonanie 2 studni chłonnych z wpustami deszczowymi ( jedna o śr. 200cm, druga o śr. 150cm)
- 4) Wykonanie podbudowy z tłucznia stabilizowanego cementem gr 20 cm
- 5) Wykonanie nawierzchni z betonowej kostki gr. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3 cm.
- 6) Ułożenie krawężników 15x30x100 na ławie betonowej z oporem
- 7) Wykonanie podbudowy z tłucznia stabilizowanego cementem gr 10 cm,
- 8) Wykonanie chodników z betonowej kostki gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej,
- 9) Wykonanie obrzeży chodnikowych 8x30

- 10) Wykonanie ścieku z betonowej kostki brukowej.
- 11) Wykonanie nawierzchni z płyt EKO na podsypce piaskowej gr. 3 cm.
- 12) Korekta wysokościowa istniejącej nawierzchni - przełożenie istniejącej betonowej kostki brukowej z uzupełnieniem podbudowy z tłucznia 5 cm na podsypce cementowo – piaskowej.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy również wyznaczenie i zorganizowanie objazdów na czas prowadzenia robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i utrudnieniami związanymi z realizacją robót oraz, że nie będą miały wpływu na przebieg procesu budowlanego oraz wysokość wynagrodzenia.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia robót zostaje ustalony na dzień ..... a zakończenie do dnia .....2019r.
2. Wykonawca niezwłocznie - pisemnie powiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu umowy.
3. Termin zakończenia robót może być przedłużony jedynie w formie aneksu do Umowy.

## § 3

Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie ..... i czyni go przedstawicielem Zamawiającego na budowie.

## § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy protokołem wprowadzenia Zamawiający wskaże miejsce usytuowania zaplecza placu budowy,
- 2) zapewnić Wykonawcy dostęp do źródła poboru energii elektrycznej i wody do celów robót remontowo- budowlanych. Koszty energii elektrycznej i poboru wody pokryje Zamawiający.
- 3) dokonywanie odbiorów w terminach i trybie ustalonym w umowie,
- 4) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków,
- 5) informować Wykonawcę, na bieżąco o stwierdzonych nieprawidłowościach w realizacji przedmiotu umowy wyznaczając termin na ich usunięcie
- 6) w ciągu 3 dni, od otrzymanego zgłoszenia Wykonawcy, dokonać oceny wykonanych robót zanikowych lub ulegających zakryciu,
- 7) po stwierdzeniu wykonania robót objętych niniejszą umową, powiadomić Wykonawcę o przyjęciu zgłoszenia i w ciągu 2 dni zakończone roboty odebrać.
- 8) Protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego jest podstawą do stwierdzenia odbioru prac i upoważnia Wykonawcę do wystawienia za nie faktury.
- 9) w przypadku stwierdzenia wykonania robót, zgłoszonych przez Wykonawcę, nie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, odmówić ich przyjęcia i o fakcie tym powiadomić Wykonawcę.

## § 5

W ramach realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do :

- 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z ustaleniami , profesjonalnie, dobrze jakościowo, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji

robót budowlanych, a także zaleceniami Zamawiającego oraz ustaleniami dotyczącymi m.in. technologii oraz użytych materiałów.

- 2) przejścia terenu budowy i przygotowania przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych. Wykonawca pokryje wszelkie szkody wynikłe z prowadzenia prac budowlanych. Na czas trwania prac remontowych Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia dla pracowników na placu budowy przewoźną ubikację typu TOY-TOY,
- 3) wykonania wszystkich niezbędnych badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót,
- 4) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych za które w pełni odpowiada,
- 5) materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego,
- 6) okazywania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną,
- 7) utrzymywania w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy w zakresie odpowiadającym przedmiotowi Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi; w razie nie wykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający może wykonać je sam lub zlecić wykonanie innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
- 8) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przywrócić jego pierwotny stan jak przed robotami – na swój koszt i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym przy końcowym odbiorze robót,
- 9) przestrzegać przepisów BHP i przeciwpożarowych,
- 10) dbałości o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
- 11) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
- 12) pisemnego zgłoszenia zakończenia robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

Ponadto Wykonawca:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp,
- 2) zatrudni na budowie odpowiedni, stały nadzór techniczny oraz zatrudni pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót.
- 3) ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji przedmiotu Umowy,
- 4) zapewnia swoim pracownikom warunki pracy zgodne z przepisami i zasadami bhp i poż.

- 5) Wykonawca ma obowiązek dostarczyć swoim pracownikom odzież ochronną i obuwie robocze zgodnie z PN oraz wymagać ich stosowania.
- 6) Za stan bhp na stanowiskach pracy w zakresie prowadzonych robót na terenie Budowy odpowiada Wykonawca,
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z materiałów własnych wszelkiego rodzaju środków ochrony zbiorczej, na odcinkach prowadzonych robót, chroniących pracowników przed oddziaływaniem niebezpiecznych czynników tj. barier ochronnych, zabezpieczenia otworów technologicznych itp.
- 8) Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług budowlanych na własny koszt i ryzyko, w rozumieniu przepisów Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej z dnia 2 lipca 2004 roku (Dz.U. z dnia 06.08.2004). Ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

#### § 6

1. Wykonawca, niezależnie od wykonanych zadań będzie informował Zamawiającego o terminie zakrycia robót zanikowych oraz terminie ich odbioru.
2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni powyższego obowiązku zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt wykonawcy.

#### § 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy wg cen określonych w ofercie. Wstępna wartość prac wynosi ..... **zł brutto** (słownie : ..... Kwota wynagrodzenia zawiera podatek VAT w wysokości 23% tj. kwotę ..... zł.
2. Podstawą do określenia wartości prac będzie kosztorys powykonawczy sporządzony na podstawie wykonanych robót i cen określonych w ofercie, sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do 3 dni od daty ich stwierdzenia a po uzyskaniu jego akceptacji (protokół konieczności) do ich wykonania po cenach określonych w ofercie.
4. Za prace wykonane przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego Wykonawcy nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.

#### § 8

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch częściach, zgodnie z zakresem określonym w § 1 ust. 1, za każdy parking osobno, po zakończeniu prac i dokonaniu odbioru robót potwierdzonym protokołem.
2. Zapłata będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
3. Faktura płatna w terminie 14 dni od daty złożenia faktury wraz z zatwierdzonym kosztorysem powykonawczym i protokołem końcowego odbioru robót.

## § 9

1. Strony ustanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w §1 umowy.
2. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru robót z udziałem inspektora nadzoru wymienionego w §3 w ciągu 2 dni od daty zawiadomienia ich o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowego odbioru robót.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
6. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad nie nadających się do usunięcia zamawiający może obniżyć wynagrodzenie umowne Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 21 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Po stwierdzeniu usunięcia wad i usterek zostaje spisany protokół końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 8 i § 10 niniejszej umowy.

## § 10

- 1 Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej, w wysokości 5% wartości brutto z każdej złożonej faktury.
2. Strony postanawiają, że 50% przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót , zaś 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 2 zostanie zwrócone w następujących terminach:
  - 1) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót – w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze robót,
  - 2) pozostała część – w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji.

## § 11

W razie powstania szkody w mieniu lub na osobach trzecich, za którą odpowiedzialny będzie Wykonawca, Zamawiający może zatrzymać część wynagrodzenia umownego Wykonawcy, w wysokości kwoty odpowiadającej wartości szkody, do czasu wyjaśnienia okoliczności szkody i wypłaty odszkodowania przez towarzystwo ubezpieczeniowe.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy oraz ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za stwierdzone wady w okresie eksploatacji:
  - **okres gwarancji na realizowany przedmiot umowy ustala się na ..... miesięcy.**

2. Bieg gwarancji, o której mowa w ust. 1 liczony będzie od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w trakcie czynności odbiorowych, a także za wady powstałe po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonywania odbioru.

### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy
  - 2) w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad
  - 3) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :
  - 1) za uniemożliwienie rozpoczęcia robót lub spowodowaniu przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 3) Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe.
4. Jeżeli wartość należnych kar umownych nie pokryje wartości poniesionej szkody, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 14

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie firmy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 10 dni roboczych,
  - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - e) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - f) Wykonawca zatrudnia firmy podwykonawcze,
  - g) nastąpi rozwiązanie Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą .
  - h) występuje brak nadzoru nad pracownikami.

3. Rozwiązanie Umowy, o którym mowa w ust.2 pkt. g nie będzie traktowane przez strony jako rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia za prace wykonane do dnia rozwiązania Umowy. Nie przysługują mu natomiast roszczenia odszkodowawcze od Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie Zamawiający poinformuje go pisemnie o przedsięwzięciach jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
5. W razie stwierdzenia, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z projektem lub przepisami technicznymi Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od Umowy odstąpić.
6. Wykonawca może odstąpić od Umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać z zobowiązań umownych,
7. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny odstąpienia.
8. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia niniejszej Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym Strony przedłożą zestawienia swoich roszczeń,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy,

#### § 15

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażona na piśmie, pod rygorem nieważności.

#### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego i inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia spory te będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny siedziby Zamawiającego.

#### § 17

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Następujące załączniki stanowią integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy na kwotę ..... zł brutto.

**Akceptacja wzoru umowy**