



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE”  
Z SIEDZIBĄ W LESZNIE**

---

Znak postępowania: SMP 4-01/2019

**ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA POSTĘPOWANIA  
NA UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**NA:**

**ROBOTY ZIEMNE ORAZ REMONT CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**

**WZÓR UMOWY**

---

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

Nr .....

**ROBOTY ZIEMNE ORAZ REMONT CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**

---

zawarta pomiędzy:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie  
64-100 Leszno ul. Rejtana 43**

a

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

w dniu \_\_\_\_\_ 2019

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zostaje zawarta dnia \_\_\_\_\_ r.

POMIĘDZY:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie” ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno

NIP 697-001-52-41, REGON 001275696, reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_

zwanym dalej Zamawiającym,

a

\_\_\_\_\_

z siedzibą w \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_, wpisaną do rejestru przedsiębiorców  
KRS pod nr \_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_  
lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr \_\_\_\_\_  
reprezentowaną przez :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zwanym dalej Wykonawcą

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na:

- **ROBOTY ZIEMNE ORAZ REMONT CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**

Postępowanie nr SMP 4-01/2019.

Zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego.

Integralną częścią umowy są :

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia \_\_\_\_\_ na roboty budowlane, wraz z załącznikami,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na roboty budowlane, wraz z załącznikami,

Wzajemne prawa i zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego odpowiadać będą ustaleniom przyjętym w Umowie.

**Przedmiot umowy****§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- a) Remont nawierzchni drogowej przy ul. Tadeusza Rejtana 40-52 w zakresie opisanym w przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej specyfikacji wraz z wykonaniem podbudowy i nawierzchni oraz nasadzeniami.

Miejsce robót zostało wskazane na mapce poglądowej stanowiącej załącznik nr 2 niniejszej specyfikacji.

b) Montaż pojemników półpodziemnych przy ul. Tadeusza Rejtana 64-74 w zakresie opisanym w przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej specyfikacji oraz zgodnie z instrukcją producenta montażu pojemników półpodziemnych stanowiący załącznik nr 3 niniejszej specyfikacji.

Miejsce robót zostało wskazane na mapce poglądowej stanowiącej załącznik nr 2 niniejszej specyfikacji.

c) Remont ciągów pieszo-jezdnych przy ul. Ludwika Zamenhofs 1-24 w zakresie opisanym w przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej specyfikacji

Miejsce robót zostało wskazane na mapce poglądowej stanowiącej załącznik nr 2 niniejszej specyfikacji.

d) Remont przyłącza kanalizacji deszczowej przy ul. Ludwika Zamenhofs 53-54 w zakresie opisanym w przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej specyfikacji

2. Do obowiązków Wykonawcy należą w zakresie realizacji zamówienia następujące prace:

- a) roboty przygotowawcze:
  - roboty pomiarowe,
  - tymczasowe oznakowanie (ogrodzenie, tablice ostrzegawcze),
- b) prace porządkowe oraz wywiezienie gruzu z terenu budowy na koszt oferenta,
- c) regulacja pionowa studzienek kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych, zaworów itp.,
- d) plantowanie powierzchni z humusowaniem i obsianiem trawą,
- e) prowadzenie robót budowlanych z zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców oraz osób trzecich,

## **Sposób wykonania zamówienia**

### **§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zaleceniami i uwagami Zamawiającego oraz wskazanego przez Zamawiającego inspektora nadzoru oraz utrzymywać plac budowy w należyłym porządku.
2. Wykonawca, jeśli przy wykonywaniu zamówienia zamierza posługiwać się podwykonawcami, to przedłoży Zamawiającemu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcami w celu uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy tej treści. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca odpowiada za jakość użytych materiałów oraz zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w terminie montażu stosowne certyfikaty potwierdzające ich jakość.

5. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wstępu do obiektu w okresie obowiązywania Umowy.
6. Zamawiający zapewni Wykonawcy źródło energii elektrycznej. Rozliczenie energii elektrycznej nastąpi na podstawie wskazań podlicznika, który zapewni sobie Wykonawca we własnym zakresie na okres wykonywania robót.
7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie mogą być wykonane prace, w wyniku których naruszone zostaną nieruchomości sąsiednie lub utrudniona komunikacja.
8. W przypadku powstania konieczności wykonania prac naruszających nieruchomości sąsiednie lub utrudniona zostanie komunikacja, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić – faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie - o powyższym fakcie Zamawiającego. Przez zwrot niezwłocznie, strony niniejszej Umowy rozumieją poinformowanie Zamawiającego o ujawnionej okoliczności w dniu wystąpienia zdarzenia lub powzięcia informacji.
9. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie wykazanych w dokumentacji budowlanej, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego – faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie - o ujawnionych okolicznościach, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych robót. Do ustalenia terminu stosuje się postanowienie zawarte w zdaniu 2. ust. 12.
10. W terminie 7 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę, o konieczności wykonania robót dodatkowych o których mowa w ust. 11, Zamawiający podejmie decyzję, co do wykonania nieobjętych dokumentacją budowlaną robót i poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie w oparciu o odrębne zamówienie.
11. W całym okresie wykonywania zamówienia Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (co najmniej w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej) z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000 złotych dla jednej i wszystkich szkód w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia.

### **Termin wykonania zamówienia**

#### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość zamówienia, o którym mowa w § 1, w terminie do 30.04.2019r.
2. Wykonawca jest zwolniony z dotrzymania terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 w przypadku:
  - 1) braku współpracy Zamawiającego w odbiorze prac zanikających i ulegających zakryciu, pomimo pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Zamawiającego o wykonaniu takich prac i konieczności ich odebrania, zgodnie z § 6 Umowy,
  - 2) braku współpracy Zamawiającego w odbiorze, pomimo pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Zamawiającego o wykonaniu Zamówienia i konieczności jego odebrania, zgodnie z § 6 Umowy,
  - 3) działania siły wyższej, z tym że za siłę wyższą nie są uznawane zjawiska atmosferyczne występujące w wymiarze przeciętnym dla danej pory roku.

3. Jeżeli przerwa spowodowana przyczynami wskazanymi w ust 3 pkt 1 i 2 trwa dłużej niż 30 dni, Wykonawca może od umowy odstąpić i zażądać od Zamawiającego zapłaty za wykonaną część zamówienia.

### Cena i sposób zapłaty

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

Nieruchomość	Wartość netto	VAT	Wartość brutto
Tadeusza Rejtana 40-52			
Tadeusza Rejtana 64-74			
Ludwika Zamenhofa 1-24			
Ludwika Zamenhofa 53-54			
<b>ŁĄCZNIE</b>			

2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem budowy, wymaganiami w SIWZ oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty prac przygotowawczych, porządkowych, utrzymania placu budowy, wykonania dokumentacji powykonawczej wszelkich prac, ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego, koszty ubezpieczenia, podatku, gwarancji, a także wszelkie inne koszty mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót dodatkowych w wysokości do 30% wartości realizowanego zamówienia. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy na piśmie o ich wykonanie, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych robót. Realizacja nastąpi na podstawie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

Roboty dodatkowe zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu n/w czynników cenotwórczych, których wielkość winna odpowiadać wartością zapisanym w ofercie:

- a) stawka roboczogodziny kosztorysowej w wysokości ..... zł  
 b) narzut kosztów pośrednich do R i S ..... % (do R, S)  
 c) zysk do R, S, kp ..... % (do R, S, kp%)  
 d) koszt zakupu M ..... % (do M)

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen wg wydawnictwa „SEKOCENBUD” za ubiegły kwartał.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót uzupełniających w wysokości do 50% wartości realizowanego zamówienia. Realizacja nastąpi na podstawie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
6. Rozliczenie między stronami następować będzie po wykonaniu zadania, na podstawie faktury.  
Zapłata nastąpi w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z podpisanym protokołem odbioru na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury. Za dzień zapłaty strony rozumieją wypływ środków pieniężnych z rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy, za wyjątkiem kwoty opowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
8. W czasie obowiązywania Umowy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktur do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty Podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim ponosi wraz z Wykonawcą wobec Podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych poprzez przedłożenie oświadczenia podwykonawców o braku zadłużenia.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które zapłacił Podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art.647<sup>1</sup> § 5 kc w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.

### **Zabezpieczenie umowy**

#### **§ 5**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania umowy w wysokości \_\_\_\_\_ zł (5% ceny ofertowej). W czasie związania umową Wykonawca może dokonać zmiany sposobu zabezpieczenia wykonania zamówienia za zgodą Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej z następujących form:
  - a) pieniądza,
  - b) poręczeń bankowych,
  - c) gwarancji bankowych,
  - d) gwarancji ubezpieczeniowych,
  - e) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku.
3. Wykonawca otrzyma zwrot zabezpieczenia na następujących zasadach: 70% wartości zabezpieczenia w terminie 14 dni po odbiorze końcowym, pozostała część po wygaśnięciu uprawnień z gwarancji i rękojmi.

### **Nadzór i odbiór robót**

#### **§ 6**

1. Nadzór nad robotami w imieniu Zamawiającego będzie pełnił: Pan/Pani.....  
tel. służb. .... przy współdziałaniu Pan/Pani..... tel. służb.  
..... działający w ramach treści umowy oraz przepisów Prawa budowlanego.

2. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru w formie zawiadomienia faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie, o wykonaniu przedmiotu Zamówienia, a w przypadku odbioru częściowego Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
3. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru w terminie 3 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego – faksem za potwierdzeniem zwrotnym - przez Wykonawcę o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Fakt ten odnotowany musi być w częściowym protokole odbioru.
4. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego zgłoszonych drogą pisemną, co do sposobu wykonania prac lub ich jakości, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni usunąć zgłaszane zastrzeżenia uwzględniając wskazówki Zamawiającego i zawiadomić - faksem za potwierdzeniem zwrotnym a następnie pisemnie - Zamawiającego o ich poprawieniu. Zawiadomienie Wykonawcy świadczy o gotowości przekazania robót.

### **Kary umowne**

#### **§ 7**

1. Strony umowy przewidują kary umowne, naliczane według następujących zasad:
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
  - 1) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do odbioru końcowego przedmiotu Umowy lub odbioru robót zanikających, liczony dzień po terminie umownego odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 Umowy, do dnia odebrania,
  - 2) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w podjęciu decyzji, co do konieczności wykonania robót dodatkowych, liczonych dzień po terminie do przekazania decyzji, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 2 ust. 12, do dnia poinformowania Wykonawcy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - 1) karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, za każdy dzień opóźnienia w przejściu placu budowy, liczonych dzień po terminie odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 2 ust. 6 powyżej, do dnia przejścia, przy czym zaniechanie przejścia placu budowy przez Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych liczonych dzień po terminie, o którym mowa w § 2 ust. 6 uprawnia Zamawiającego do wykonania prawa odstąpienia od Umowy w trybie przepisu art. 492 kc zdanie 1.,
  - 2) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od niniejszej Umowy, z przyczyn o których mowa w pkt 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej,
  - 3) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu robót, liczonych dzień po terminie wskazanym jako dzień zakończenia robót,
  - 4) karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu poprawionych robót, liczonych dzień po terminie przekazania, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 ust. 3 powyżej, przy czym niezależnie od prawa naliczania kary umownej Zamawiający może w terminie 10 dni roboczych liczonych dzień po terminie, ustalonym zgodnie z § 6 ust. 3 zlecić poprawienie oddanych



częściowo robót innemu Wykonawcy, a kosztami wykonania obciążyć Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do wykonania prawa odstąpienia od Umowy w trybie przepisu art. 492 kc zdanie 1.,

- 5) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn o których mowa w pkt 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. W sytuacji gdy kary umowne nie pokrywają szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych..
5. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty przez Zamawiającego, Wykonawca będzie mógł domagać się zapłaty odsetek ustawowych za czas pozostawania Zamawiającego w zwłoce.

### **Gwarancja**

#### **§ 8**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty budowlane (oraz na przedmiot dostaw niezbędnych do ich wykonania) na okres ..... lat, liczony począwszy od dnia ostatecznego odbioru robót (nie mniej niż 3 lata).
2. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują w szczególności następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 30 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 7 ust. 3 pkt.3 niniejszej umowy;
  - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia:
    - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
    - Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
3. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.

### **Pozostałe przepisy**

#### **§ 9**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści 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 lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym wykonawcę na piśmie, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

#### **§ 10**

### **Tajemnica i poufność**

1. Każda ze stron niniejszej umowy zobowiązuje się, że w czasie jej wykonywania oraz po wykonaniu niniejszej Umowy będzie traktował uzyskane informacje jako poufne oraz zobowiązuje się do ich nieujawniania w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:

- 1) jest informacją publiczną,
  - 2) stanie się informacją publiczną w inny sposób niż poprzez naruszenie zasady poufności przez którąkolwiek ze stron.
3. Strony zobowiązują się, iż informacje poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji poufnych osobom trzecim z wyjątkiem:
- 1) podmiotów upoważnionych pisemnie przez którąkolwiek ze stron,
  - 2) organów i instytucji uprawnionych na podstawie prawa do żądania ujawnienia takiej informacji.

#### **§ 11**

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 12**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

#### **§ 13**

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jednym dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**