

UMOWA Nr 9/2017

NINIEJSZA UMOWA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (zwana dalej "Umową") zostaje zawarta dnia 18.08.2017r.

POMIĘDZY:

Spółdzielnią Mieszkaniową Przylesie, ul. Rejtana 43 64-100 Leszno

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000043991 w Sądzie Rejonowym POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO . NIP 697-001-52-41, reprezentowaną przez :

.....
.....

(zwana dalej "**Zamawiającym**")

a

_____ z siedzibą w _____, przy ulicy _____, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr _____

NIP _____ REGON _____ lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr _____, reprezentowana przez :

.....
.....

(zwana dalej "**Wykonawcą**")

Umowę zaopiniowano pozytywnie:

Główna Księgowa

Radca Prawny

ZWAŻYWSZY, ŻE:

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) na REMONT TARASU BUDYNKU PRZY UL. ZAMENHOFA 111-112 znak postępowania: SMP-8-07/2017, zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w którym oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza.

§ 1**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest remont tarasu budynku wielorodzinnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie określonym w przedmiarze robót – stanowiącym załącznik nr 7 niniejszej SIWZ.
2. Zamówienie zawiera min. następujące prace:
 - prace przygotowawcze, zabezpieczenie terenu budowy, ogrodzenie,
 - ustawienie oraz demontaż rusztowań,
 - skucie istniejącej posadzki wraz z cokolikami,
 - rozebranie istniejącej warstwy wyrównawczej z betonu,
 - demontaż istniejących obróbek blacharskich,
 - umocowanie, oczyszczenie wraz z pomalowaniem końcówek mocujących balustradę do konstrukcji balkonu,
 - oczyszczenie podłoża,
 - wykonanie warstwy szczepnej,
 - wykonanie warstwy spadkowej o nachyleniu minimalnym 2% wraz z dylatacjami powierzchniowymi i obwodowymi z szybkowiążącego jastrychu cementowego,
 - montaż obróbek blacharskich z blachy powlekanej w kolorze jak istniejąca na pozostałej części,,
 - uszczelnienie połączeń pionowych i poziomych obudowy balkonu
 - wykonanie izolacji przeciwwodnej,
 - wklejenie taśm uszczelniających w linii styku z budynkiem oraz w linii obróbki blacharskiej,
 - wykonanie posadzki wraz z cokolikami z antypoślizgowych ceramicznych płytek mrozoodpornych klasy 1, (kolor uzgodnić z inwestorem na etapie wykonawstwa) wraz ze spoinowaniem (spoiny min. 5mm),
 - wykonanie tynku cienkowarstwowego okapowej części tarasu,
 - uporządkowanie terenu robót i jego otoczenia,
3. Zakres obowiązków wykonawcy został szczegółowo określony w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ.
4. Zamówienie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej mającymi zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych oraz wymaganiami SIWZ,
5. Zamówienie należy wykonać przy użyciu wyrobów spełniających wymogi, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881, ze zm.).
6. Roboty budowlane będą prowadzone przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych znajdujących się w pobliżu terenu stanowiącym lokalizację przedmiotu zamówienia oraz przechodniów.

§ 2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się przejąć teren robót wraz z obiektem, na którym prowadzone będą roboty budowlane (zwanym dalej „terenem robót” lub „terenem budowy”) w zakresie niezbędnym do ich wykonania. Przekazanie terenu robót nastąpi do 14 dni od dnia zawarcia Umowy. W dniu przekazania terenu robót zostanie sporządzony i podpisany przez strony protokół na powyższą okoliczność.
2. Z dniem przejęcia od Zamawiającego terenu robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone na tym terenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o konieczności wejścia na teren lokalu mieszkalnego lub użytkowego, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wykona roboty z materiałów własnych oraz zobowiązany jest do ich należytego zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub utratą.
5. Wykonawca odpowiada za jakość użytych materiałów i wyrobów budowlanych. Zobowiązany jest dostarczyć na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru stosowne certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności itp. potwierdzające ich jakość.
6. Do obowiązków Wykonawcy, w zakresie realizacji robót w niniejszym zamówieniu, należy również:
 - organizacja i zagospodarowanie miejsca realizacji przedmiotu umowy,
 - zabezpieczenie własnym staraniem i na własny koszt terenu robót wraz ze znajdującymi się obiektami, urządzeniami i mieniem zapewnienie warunków bezpieczeństwa, a także utrzymywanie w należyтым porządku i stanie technicznym terenu robót oraz drogi wykorzystywanej w celach transportowych na potrzeby budowy,
 - prowadzenie ochrony przejętego obiektu, urządzeń i mienia,
 - opracowanie instrukcji przeciwpożarowej,
 - sporządzanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego projektów organizacji ruchu na czas budowy oraz wszelkich niezbędnych, (posiadających odpowiednie uzgodnienia), projektów robót towarzyszących wymaganych przepisami,
 - zgłaszanie konieczności wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych. Zgłoszeń tych dokonuje się do Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad robotami,
 - zapewnienie stałych warunków widoczności w dzień i w nocy tych elementów oznakowania, które są niezbędne ze względów bezpieczeństwa zgodnie z zatwierdzoną tymczasową organizacją ruchu,
 - zapewnienie stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu budowy,
 - niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłowe lub terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - utrzymanie miejsca wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwanie na bieżąco na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne,
 - uporządkowanie terenu budowy oraz zaplecza budowy po zakończeniu robót,
 - dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, instalacji oraz dróg,

- wykonywanie wszelkich czynności dodatkowych wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz wynikających z dostępu do miejsca robót,
 - zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanych osób do wykonania zamówienia zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane,
 - zapewnienie odmiernej odzieży dla wszystkich pracowników głównego wykonawcy oraz odmiernej odzieży dla wszystkich ewentualnych podwykonawców znajdujących się na terenie budowy w sposób zapewniający ich wizualnie łatwą identyfikację (np.: nazwa firmy na kamizelce pracowników).
7. Wykonawca odpowiada za doprowadzenie własnym staraniem i na własny koszt energii elektrycznej i wody do placu budowy w celu realizacji robót poprzez założenie liczników oraz poniesienie kosztów zużycia tych mediów w okresie realizacji robót, zgodnie z odczytem liczników wynikającym z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru tj. najpóźniej wraz ze zgłaszaną gotowością do odbioru.
 9. Wykonawca na terenie budowy nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego umieszczać reklam.
 10. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł. dla jednej i wszystkich szkód. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia ze wskazaną sumą ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. Oryginał dokumentu potwierdzającego fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Wykonawca przedstawi do wglądu na każde żądanie Inspektora Nadzoru lub innej osoby wskazanej przez Zamawiającego, natomiast kserokopia będzie stanowić załącznik do umowy.
 11. Wykonawca zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
 12. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p. poż. w miejscu realizacji robót, a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych prac.
 13. Wszelkie koszty związane z wykonaniem niniejszej umowy ponosi Wykonawca. W szczególności Wykonawca na własny koszt i ryzyko dokonuje zakupu wszelkich usług, materiałów, surowców, urządzeń, wyposażenia jak również opłaca wynagrodzenia pracowników i podwykonawców zatrudnionych przy realizacji przedmiotu zamówienia.
 14. Wykonawca może przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia powierzyć podwykonawcom część robót, wyłącznie za zgodą Zamawiającego
 15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za własne.
 16. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

17. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy oraz których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego o ujawnionych okolicznościach, z podaniem rodzaju i zakresu wykonania niezbędnych robót, uzgodnionych z inspektorem nadzoru.
18. W terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia o wykonanie robót uzupełniających, Zamawiający podejmie decyzję o udzieleniu zamówienia uzupełniającego, które może być wykonane na podstawie odrębnego zamówienia.
19. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru tj. najpóźniej wraz ze zgłaszaną gotowością do odbioru.
20. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót.
21. Wszystkie uszkodzenia i/lub wady nie zauważone podczas wizji lokalnej przedmiotu zamówienia a stwierdzone po jego wykonaniu, Wykonawca przywróci stan sprzed uszkodzenia.
22. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość nieodpłatnego umieszczenia nośników reklamowych oraz innych nośników informacji na wybranych przez Zamawiającego powierzchniach konstrukcji rusztowań oraz ogrodzenia placu budowy, a także ich nieodpłatnego umieszczania zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego.
23. Wykonawca na dzień przekazania placu budowy zobowiązuje się dostarczyć oświadczenia (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika budowy przez osobę wymienioną w § 8 pkt. 1 niniejszej umowy.
24. Zamawiający zobowiązuje się wskazać inspektorów nadzoru lub inną osobę (osoby), która dokona przekazania placu budowy, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze. Wykonawca w trakcie trwania umowy zobowiązuje się zezwolić inspektorowi nadzoru lub innej wyznaczonej osobie (osobom) wyznaczonym przez Zamawiającego na wstęp na teren wykonywanych robót.

§ 3

WYNAGRODZENIE

- o Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokości:

..... (słownie:))

1. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją projektową oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

2. 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.
3. Wykonawca zapewni sobie źródło energii elektrycznej we własnym zakresie na okres wykonywania robót oraz dostęp do wody.
4. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych robót uzupełniających określonych w §6 zostanie rozliczone na podstawie poniższych składników cenotwórczych:
 - a. Stawka roboczogodzinyzł,
 - b. Koszty pośrednie Kp
 - c. Koszty zakupu materiałów Kz.....
 - d. Zysk
5. Za dzień zapłaty będzie uznany dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.

§ 4

ZASADY PŁATNOŚCI

1. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenie prac, na podstawie częściowego protokołu odbioru robót. Suma częściowych płatności nie może przekroczyć 50% wartości umowy.
2. Każda faktura musi być wystawiona na Inwestora, którym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie, ul. Rejtana 43, 64-100 Leszno i zawierać nazwę projektu tj. „REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL.ZAMENCHOFA 111-112 – REMONT TARASU”. Treść faktur musi być każdorazowo uzgadniany z Inwestorem.
3. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będzie spisany protokół odbioru częściowego robót i zbiorcze zestawienie wykonanych robót (narastająco i w okresie rozliczeniowym) dla robót odebranych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną.
4. Każdorazowo zapłata nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
5. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury, która zostanie wystawiona po odbiorze ostatecznym robót.
6. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy oświadczenia Podwykonawcy, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi robotami przez Podwykonawców, dotyczącymi danej inwestycji zostały przez Wykonawcę uregulowane. Do czasu otrzymania oświadczeń Zamawiający może wstrzymać płatność faktur.
7. W przypadku nie uregulowania przez Wykonawcę płatności wymienionych w pkt. 6 Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia tychże należności z faktury Wykonawcy

i w jego imieniu ureguluje przedmiotowe zobowiązania wszelkich kwot, których nie zapłacił Podwykonawcy/om.

8. Na skutek wystąpienia okoliczności określonych w ustępie 7 Zamawiający naliczy odszkodowanie w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia jakie musi Zamawiający uregulować w imieniu Wykonawcy.

§ 5

ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE

1. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu w czasie realizacji umowy robót dodatkowych, których nie dało się przewidzieć na moment zawierania niniejszej umowy, jednak nie później niż 3 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
2. W przypadku wyniknięcia w czasie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w ust. 1 i które są niezbędne do prawidłowej realizacji całości lub części przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać ich przed zawarciem odrębnej umowy na ich wykonanie, pod rygorem braku zapłaty wynagrodzenia za ich wykonanie.
3. Wykonawca ma obowiązek kontynuować realizację pozostałego zakresu umowy, o ile roboty dodatkowe lub niewykonanie części przedmiotu umowy nie przeszkadzają w jego prawidłowej realizacji.

§ 6

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA I ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamówienie zostanie zrealizowane w terminie do dnia - 31.10.2017 r.

O terminie wykonania umowy decyduje data ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia (sporządzenia obustronnego protokołu końcowego odbioru robót), a nie data zgłoszenia do odbioru. W przypadku zgłoszenia obiektu do odbioru z wadami za datę wykonania przedmiotu umowy zostanie uznana data zgłoszenia przedmiotu umowy bez wad, co potwierdzał będzie ostateczny protokół odbioru końcowego. Przez wady strony rozumieją każdą niezgodność przedmiotu zamówienia z umową, to jest zarówno wady istotne jak nieistotne, a także wady użytkowe i nieużytkowe mające charakter estetyczny.

2. W przypadku przerwania prac w związku z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy na własny koszt.
3. W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić na piśmie o tym fakcie inspektora nadzoru wraz z podaniem przyczyny przerwania robót i terminem ich wznowienia.
4. Termin wykonania umowy/zamówienia może ulec przesunięciu z powodu:
 - a) okoliczności, których przy zachowaniu najwyższej staranności wynikającej z zawodowego charakteru działalności Wykonawcy nie można było przewidzieć w dniu ogłoszenia przetargu ani zawarcia umowy,
 - b) siły wyższej, mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy.

6. Zamawiający nie ma obowiązku rozpatrywania wniosku o przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli Wykonawca w ciągu 3 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 nie przedłoży szczegółowego wniosku wraz z uzasadnieniem o przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i wskazaniem proponowanego owego terminu zakończenia robót i ich poszczególnych etapów. Zawiadomienie i czas jego rozpatrzenia nie wstrzymują biegu terminów wykonania umowy i jej poszczególnych etapów. W razie niewyrażenia przez Zamawiającego zgody na przedłużenie terminu wykonania umowy Wykonawca może popaść w opóźnienie.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do robót lub zaniechał ich realizacji tj. nie realizuje umowy przez okres co najmniej 14 dni, co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót, przy czym dalsze nieprzystąpienie do wykonywania umowy lub kolejne przerywanie jej wykonywania uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy nawet jeżeli od nieprzystąpienia lub ponownego przerywania nie upłynął okres 14 dni;
 - b) w przypadkach, określonych w art. 635 i 636 § 1, Kodeksu cywilnego w związku z art. 656 § 1 Kodeksu cywilnego;
 - c) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy (w szczególności nie dotrzymuje terminów wynikających ze szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego lub zaniedbuje zobowiązania umowne), co potwierdza na piśmie inspektor nadzoru,
 - d) gdy, w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady przedmiotu umowy, przez wady strony rozumieją każdą niezgodność przedmiotu zamówienia z umową, to jest zarówno wady istotne jak nieistotne, a także wady użytkowe i nieużytkowe mające charakter estetyczny, wady, które nie kwalifikują się do usunięcia,
 - e) wykonawca narusza przepisy bhp lub p. pożarowe,
 - f) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
8. Zamawiający ma prawo do skorzystania z odstąpienia w terminie 14 dni roboczych od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uprawiających go do odstąpienia, szczegółowo określonych w ust. 7 pkt a) – f) powyżej.
9. W razie przerywania przez Wykonawcę robót lub nie przystąpienia do ich wykonywania w ogóle Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do rozpoczęcia wykonywania robót lub kontynuacji rozpoczętych i przerywanych prac i wyznaczeniu w tym celu Wykonawcy 7 dniowego terminu - będzie uprawniony do powierzenia wykonania robót podmiotowi trzeciemu wybranemu przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności występowania o zgodę do sądu powszechnego.
10. Wezwanie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zamawiający jest obowiązany wysłać tylko jeden raz. W sytuacji kolejnego przerywania przez Wykonawcę z wykonania robót lub dalszego nie przystąpienia do ich wykonywania w ogóle Zamawiający powierzy wykonanie dzieła podmiotowi trzeciemu bez ponownego wzywania i wyznaczania terminu i bez konieczności występowania o zgodę sądu powszechnego.

§ 7 KIEROWANIE ROBOTAMI

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiedni personel gwarantujący, że przedmiot umowy zostanie wykonany w sposób należyty. Wymaga się aby Wykonawca przedmiot zamówienia wykonał posługując się posiadającymi odpowiednie kwalifikacje osobami.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osoby z innymi kwalifikacjami, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązuje się dostarczyć oświadczenie (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się wskazać inspektora/ów nadzoru inwestorskiego lub inną osobę (osoby), która dokona przekazania terenu robót, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze.

§ 8 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może przy wykonywaniu przedmiotu umowy powierzyć podwykonawcom. Część prac/robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom należy zgłosić pisemnie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót.
2. Strony przyjmują, że do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy.
3. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, zwaną dalej Umową podwykonawczą, w dniu otrzymania takiej zgody Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę i podwykonawcę kopie ważnych polis ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością (OC), potwierdzających zawarcie takich umów ubezpieczenia na okres nie krótszy niż okres realizacji Umowy Podwykonawczej zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą;
 - 2) poinformować Zamawiającego na piśmie o terminie podjęcia wykonania robót przez podwykonawcę, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 3 dni przed dniem złożenia powiadomienia przez Wykonawcę;
 - 3) złożyć w oryginale oświadczenie własne oraz oświadczenie podwykonawcy, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy i podwykonawcy, w których Wykonawca i podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego:
 - a) nie później niż w terminie 3 dni od dnia, w którym upłynął termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, poinformować Zamawiającego o opóźnieniu w zapłacie oraz wskazać przyczyny powstania opóźnienia;
 - b) na każde żądanie Zamawiającego udzielić mu w formie pisemnej, w terminie do 3 dni od otrzymania pisma Zamawiającego, wszelkich informacji o:
 - zakresie robót wykonanych przez podwykonawcę, zasadach i terminie ich

- odbioru,
- wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonania robót na podstawie umowy podwykonawczej,
 - wysokości wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy z tytułu wykonania robót na podstawie umowy podwykonawczej i terminie zapłaty, nadto przedstawić wszelkie dokumenty, których żądać będzie Zamawiający na potwierdzenia powyższych okoliczności w terminie 3 dni roboczych od dnia przedstawienia żądania przez Zamawiającego,
- c) przedstawić listę osób reprezentujących podwykonawcę oraz ich numery telefonów i faksów oraz adresy e-mail.
4. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie Umowy Podwykonawczej, Wykonawca zobowiązuje się:
- 1) dokonywać odbioru robót od podwykonawcy przed przedstawieniem ich do odbioru przez Zamawiającego;
 - 2) przedstawiając do odbioru przez Zamawiającego jakiegokolwiek roboty, przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o realizacji tych robót z udziałem lub bez udziału podwykonawcy, a w przypadku ich realizacji z udziałem Podwykonawcy, nadto także oświadczenie o:
 - a) odbiorze robót od podwykonawcy lub zgłoszonych zastrzeżeniach,
 - b) terminie usunięcia zastrzeżeń,
 - c) wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu robót wykonanych przez podwykonawcę, terminie jego wymagalności i zapłacie tego wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 3) na każde żądanie Zamawiającego, niezwłocznie po jego otrzymaniu, wstrzymać wykonywanie robót przez podwykonawcę.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny brutto podanej w ofercie, tj.zł (słownie:), w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub gotówki.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70 % przeznacza się na zabezpieczenie wykonania robót zgodnie z umową.
4. Kwota stanowiąca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolniona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dokonania bezusterkowego końcowego odbioru robót potwierdzonym protokołem odbioru, albo zostanie zatrzymana w całości, gdy Zamawiający wniesie zastrzeżenie co do należytego wykonania umowy.
5. Kwota stanowiąca 30 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolniona Wykonawcy nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym potwierdzonym spisaniem protokołu.

6. Wykonawca ma prawo zmienić formę zabezpieczenia na inną przewidzianą przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia nie powoduje konieczności zmiany umowy.
7. W razie wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę w/w zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio termin jego ważności, najpóźniej na 14 dni przed upływem pierwotnego terminu ważności, pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości udzielonego zabezpieczenia.

§ 10

KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT

1. Podstawą odbioru końcowego jest wykonanie pełnego zakresu przedmiotu zamówienia określonego w §1 ust. 1.
2. Wykonawca celem przeprowadzenia czynności odbioru częściowego, w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego z 7-dniowym terminem wyprzedzającym fakt gotowości do odbioru w formie wpisu do dziennika budowy jak również zawiadomienia faksem za potwierdzeniem zwrotnym. W tym samym terminie przedłoży niezbędne do odbioru dokumenty, w tym projekt protokołu odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru częściowego nie później niż w 7 dniu od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony mogą ustalić inny termin odbioru.
4. Z czynności odbioru częściowego strony spiszą protokół zawierający opis przebiegu czynności, wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, informacje o ewentualnych wadach przedmiotu zamówienia lub odmowie dokonania odbioru oraz podpisy uczestników odbioru.
5. Wykonawca usunie wady w terminie do 14 dni od daty podpisania protokołu ze zgłoszonymi wadami i zawiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru – faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie o ich poprawieniu. Zawiadomienie Wykonawcy świadczy o gotowości przekazania robót. Po tym terminie nastąpi ponowny odbiór. Postanowienia ust. 3 i 4 powyżej stosuje się odpowiednio.
6. Postanowienia ust. 2-5 stosuje się odpowiednio do odbioru końcowego robót.
7. Jeśli wady uniemożliwiają normalne użytkowanie przedmiotu zamówienia, fakt ten zapisuje się w dzienniku budowy i w protokole, a Zamawiający odmawia dokonania odbioru przedmiotu zamówienia i ma prawo wyznaczyć dodatkowy termin na jego wykonanie.
8. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego zgodnie z ust. 7 Zamawiający może odstąpić od umowy w części lub w całości. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru w terminie 3 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Fakt ten odnotowany musi być wpisem do dziennika budowy. Ustępy 2-4 stosuje się odpowiednio.

§ 11

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na roboty budowlane objęte przedmiotem umowy na okres 10 lat liczony od dnia odbioru końcowego robót.

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 § 12 ust. 1 lit. c) niniejszej umowy;
 - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia:
 - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy, wartość wadliwie wykonanej części zostanie ustalona na podstawie wyznaczonego przez Zamawiającego opinii rzeczoznawcy majątkowego w oparciu o aktualne ceny rynkowe.
3. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pousterkowych.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu danego etapu – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia od wartości etapu,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek zgłoszonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - d) za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego (wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy) na jakiegokolwiek podstawie z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - e) za brak odbioru jakiegokolwiek etapu prac ulegających zakryciu, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy i przystąpienie do dalszych prac – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 oraz nakaz przywrócenia prac i przygotowanie do odbioru,
 - f) na skutek wystąpienia okoliczności określonych w §4 ustępie 9 i 10 Zamawiający naliczy odszkodowanie w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia jakie musi Zamawiający uregulować w imieniu Wykonawcy,
 - g) za brak porządku i czystości na placu budowy oraz nieprzestrzeganie przepisów bhp – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień w/w nieprawidłowości potwierdzonych pisemnym upomnieniem przez Zamawiającego.
2. Naliczenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. a będzie możliwe, jeżeli Wykonawca dopuści się opóźnienia w wykonaniu całego przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wszystkie określone w § 12 ust. 1 pkt a) – g) kary umowne, jak również kara wskazana w § 9 ust. 7 umowy są zastrzeżone również na wypadek wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek ze Stron. Naliczanie kar umownych określonych w ust. 1 pkt a) – c) i e) - g) powyżej oraz kary wskazanej w § 9 ust. 7 umowy jest możliwe i ważne i nie stoi na przeszkodzie naliczaniu kar umownych za odstąpienie od umowy. Strony zastrzegają możliwość naliczania łącznie różnych kar.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót budowlanych albo zaniechał ich realizacji przez okres co najmniej 14 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) Wykonawca nie płaci swojemu/im podwykonawcy/om realizującym roboty objęte przedmiotem umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie przedłożył polis ubezpieczeniowych przewidzianych w terminach wskazanych w Umowie,
 - d) Wykonawca wprowadzi podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w Umowie,
 - e) Wykonawca pomimo wezwania do usunięcia naruszenia nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym w szczególności wynikające z gwarancji lub rękojmi,
 - f) wykonawca narusza przepisy bhp, p. pożarowe lub o ochronie środowiska,
 - g) jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - h) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie od umowy wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc), i w szczególności nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji zarówno w odniesieniu do odebranych jak i nieodebranych robót.
3. Zamawiający ma prawo do skorzystania z odstąpienia w terminie 14 dni roboczych od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uprawiających go do odstąpienia, szczegółowo określonych w ust. 1 pkt a) – h) powyżej.
4. W razie odstąpienia od Umowy strony obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, w sytuacji, gdy strony dojdą do porozumienia, że odstąpienie nastąpiło wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający lub jeżeli zostanie to stwierdzone prawomocnym wyrokiem, Zamawiający obowiązany jest zwrócić Wykonawcy wszelkie koszty, które poniósł z tytułu zabezpieczenia przerwanych robót;
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.

- d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego.
5. Wykonanie obowiązków określonych w ust. 4 pkt a) – d) powyżej, nie wstrzymuje fakt kwestionowania skuteczności odstąpienia przez drugą Stronę, obowiązku te muszą być wykonane w każdym przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 15 NADZÓR

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami sprawować będzie:
.....tel.
fax.....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót:
.....tel.
fax.....
3. Wszelkie pisma, w tym oświadczenia i zawiadomienia będą kierowane:
- a) w przypadku Zamawiającego na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie; 64-100 Leszno, ul. Rejtana 43; fax: (065) 526-77-23
- b) w przypadku Wykonawcy na adres:,
4. Każda ze stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą stronę na piśmie o zmianie osób lub danych, o których mowa w ust. 1-3.
5. Inspektorzy nadzoru nie mają prawa do dokonywania ingerencji skutkujących podwyższeniem kosztów inwestycji ponoszonych przez Zamawiającego lub przedłużeniem terminu realizacji umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 16 SIŁA WYŻSZA

1. Na czas działania Siły Wyższej obowiązki Strony, która nie jest w stanie wykonać danego obowiązku ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu.
2. Strona Umowy, która opóźnia się ze swoim świadczeniem wynikającym z niniejszej Umowy ze względu na działanie Siły Wyższej nie jest narażona na utratę zabezpieczenia wykonania Umowy, kary umowne lub odstąpienie od Umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków Umownych.
3. Dla potrzeb Umowy „Siła Wyższa” oznacza zdarzenie, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki, które uniemożliwiają wykonywanie zamówienia.
4. Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku Siły Wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej na piśmie, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie

uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje zdarzenie Siły Wyższej.

5. W przypadku ustania Siły Wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z Umowy.

§ 17

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 nie ujawniania w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:
 - a) jest informacją publiczną,
 - b) stanie się informacją publiczną w inny sposób niż poprzez naruszenie zasady poufności przez którąkolwiek ze stron,
 - c) powinna zostać ujawniona w przypadku, gdy przepisy powszechnie obowiązującego prawa nakładają obowiązek ich ujawnienia.
3. Strony zobowiązują się, iż informacje poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Strony zobowiązują się do nie ujawniania informacji poufnych osobom trzecim z wyjątkiem:
 - a) podmiotów upoważnionych pisemnie przez którąkolwiek ze stron,
 - b) organów i instytucji uprawnionych na podstawie prawa do żądania ujawnienia takiej informacji.

§ 18

POSTANOWIENIA INNE

1. Ewentualne zmiany warunków umowy wymagają, dla ich ważności, zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przenieść swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 3 do Umowy

Nazwa, adres i dane Podwykonawcy

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania Podwykonawcy (Nazwa)
niniejszym oświadczam, że:

- a) wszelkie roszczenia ww. Podwykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane nr..... zawartej w dniur. z Wykonawcą, wykonane przez Podwykonawcę do dnia złożenia niniejszego oświadczenia i wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, w tym w zakresie następujących wykonanych robót:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

zostały zaspokojone przez ww. Wykonawcę w pełnej wysokości,

- b) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia Wykonawca zapłacił tytułem wykonanych robót na rzecz Podwykonawcy kwotę.....zł słownie:..... złotych .../00/100 brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.
- c) między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty.

.....
Data, pieczęć i podpis

WZÓR
OŚWIADCZENIE O PONOSZENIU SOLIDARNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI

My niżej podpisani, mający uprawnienia do składania woli w imieniu niżej wymienionych podmiotów łącznie ubiegających się o udzielenie zamówienia pn.

.....
.....
.....

oświadczamy, iż będziemy ponosić solidarną odpowiedzialność za wykonane zamówienia.

.....
miejsowość i data

Podpisy