



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

*Znak postępowania: SMP-10-04/2015*

**ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA POSTĘPOWANIA  
NA UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**NA:**

***BUDOWĘ PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z JEJ ODWODNIENIEM  
I OŚWIETLENIEM***

**WZÓR UMOWY**

---

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

Nr .....

**BUDOWĘ PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z JEJ ODWODNIENIEM  
I OŚWIETLENIEM**

---

*zawarta pomiędzy:*

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

*a*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

w dniu \_\_\_\_\_ 2015

---

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

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

**POMIĘDZY:**

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przylesie”. Ul. 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:

- **BUDOWĘ PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z JEJ ODWODNIENIEM I OŚWIETLENIEM.**

Postępowanie nr SMP-10-04/2015.

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:**

Budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz z odwodnieniem i oświetleniem w zakresach opisanych w przedmiarze robót oraz dokumentacji technicznej, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do SIWZ, w wymiarze dalej opisanym..

- 
2. *Do obowiązków Wykonawcy należy w zakresie realizacji zamówienia również:*
    - 1) *Prowadzenie robót budowlanych z zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców oraz osób trzecich,*
    - 2) *Uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień,*
    - 3) *Zapewnienie mieszkańcom swobodnego dostępu do kontenerów na nieczystości, przez cały okres trwania robót,*
    - 4) *Porządkowanie miejsca trwania robót na bieżąco i uporządkowanie po wykonaniu robót.*
    - 5) *Pisemne zgłoszenie w Dziale sieci MPWiK zamiaru przystąpienia do realizacji przyłącza*
    - 6) *Przygotowanie wykopu w sposób umożliwiający wykonanie włączenia przez służby MPWiK,*
    - 7) *Zgłoszenia do MPWiK gotowości do dokonania odbioru technicznego przyłącza*
  3. *Zamówienie zostanie wykonane z użyciem materiałów i urządzeń posiadających certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały budowlane muszą posiadać wymagane atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do eksploatacji.*
  4. *Prace będą prowadzone w sposób mało uciążliwy dla użytkowników mieszkań i przy zapewnieniu dostępu do lokali.*

### **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 należytym 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 decyzje, 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 deliktowej) z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000 złotych dla jednej i wszystkich szkód w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia.*

### **Termin wykonania zamówienia**

#### **§ 3**

1. *Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość zamówienie, o którym mowa w § 1, w terminie do 31.10.2015r.*
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: brutto .....zł  
(słownie:.....),*
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 20% 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.

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 30% wartości realizowanego zamówienia

6. Rozliczenie między stronami następować będzie po wykonaniu zadania, na podstawie faktury.

Zapłata nastąpi w terminie do 30 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 współudziale 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 postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są 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 pozostawiania Zamawiającego w zwłóce.

### **Gwarancja**

#### **§ 8**

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 5 lat).

### **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 3 jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**