

Znak sprawy: ZGM-TT.461.37.2018

**U M O W A Nr ..../2018 - WZÓR**  
**(dalej w skrócie „Umowa”)**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim (05-825) przy ul. Sportowej 29  
zwanym dalej " Zamawiającym " reprezentowanym przez:  
Dyrektora Zakład .....

**a**  
..... (PESEL ..... ) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem....., według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej status aktywny, NIP.....,  
REGON ..... zwanym dalej " Wykonawcą ".  
Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”  
o treści następującej:

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane związane z galerią komunikacyjną do lokali mieszkalnych II p. (ostatnia kondygnacja) w budynku mieszkalnym (zamieszkałym) przy ulicy Traugutta 22 w Grodzisku Mazowieckim.

**1.1. Budowa zadaszenia galerii w zakresie:**

- przygotowanie w istn. warstwie ocieplenia budynku miejsc montażu elementów stalowych zadaszenia
- montaż konstrukcji stalowej zadaszenia z profili zamkniętych o wym. 120x60x4 mm ze stali ocynkowanej, mocowanej do pasa stropowego budynku kołkami stalowymi M12
- mocowanie blach trapezowych T7 w kolorze ciemno szarym.
- prace naprawcze i wykończeniowe

2. Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawarty jest w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część Umowy. Ewentualne dodatkowe i zamiennne prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac remontowych w kosztorysie ofertowym, będą rozliczone po ich uprzednim zgłoszeniu, według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru wyznaczonego w Umowie, przy zastosowaniu następujących stawek i narzutów do kosztorysowania:

- robocizna	r-g	-	..... zł
- koszty pośrednie od (R, S)	Kp	-	..... %
- zysk od ( R, S, Kp (R, S))	Z	-	..... %
- koszty zakupu od (M)	Kz	-	..... %

do wartości materiałów (zgodnie z fakturą zakupu)

3. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień będącego podstawą do rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym na podstawie obowiązującej bazy KNR.

4. Ewentualna zmiana przewidzianych ilości robót będzie rozliczona zgodnie ze stawkami jednostkowymi podanymi w złożonej ofercie, które są stałe przez cały okres trwania umowy.

**§ 2.**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zapewni czystość i porządek podczas realizacji prac.
2. Wszystkie prace należy realizować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i nie obniży jakości robót.

3. Materiał rozbiórkowy należy bezpiecznie opuszczać na teren przyległy do budynku, o którym stanowi § 1 ust. 1 Umowy. Zamawiający zakazuje **zrzucania materiału rozbiórkowego**.
4. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób nie powodujący zagrożenia dla mieszkańców oraz osób trzecich przebywających w budynku i w obrębie terenu wykonywanych prac, wykona niezbędne zabezpieczenia wejścia i dojścia do budynku.
5. Wykonawca podczas wykonywania prac zapewni dostęp do lokali mieszkalnych (budynek zamieszkały)
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie materiały Zamawiającemu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, zaniedbania i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną.
8. Zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót, objętych Umową leży po stronie Wykonawcy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, składowania wszelkich materiałów budowlanych przeznaczonych do wykorzystania w ramach przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony przeciwpożarowej.
10. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
11. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
12. Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac najpóźniej do dnia przekazania do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, przez co należy w szczególności rozumieć, że Wykonawca zobowiązany jest przekazać prace do odbioru wraz z uprzątniętym terenem robót.
14. Wykonawca przy realizacji przedmiotu Umowy może posługiwać się podwykonawcami przez których będzie się rozumiało podmioty (w rozumieniu art. 647 k.c.), za pomocą których Wykonawca wykonuje zobowiązanie wykonawcze w obszarze robót budowlanych lub ich części („Podwykonawcy”). Zawarcie umowy z Podwykonawcą odbywa się na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

### **§ 3.**

#### **Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa będzie zrealizowana **od ..... r. do .....r.**
2. Zamawiający protokółarnie przekaże Wykonawcy teren robót. w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.
3. Termin zakończenia prac może ulec zmianie w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, lecz wymaga to pisemnego wystąpienia ze strony Wykonawcy i zgody obu Stron w formie aneksu do Umowy.

### **§ 4.**

#### **Gwarancja**

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ..... lata począwszy od daty obustronnego podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią pisemnie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
3. Usunięcie wady (naprawa) zostanie stwierdzone w protokole naprawy. Gwarancja na wykonane i opisane w § 1 Umowy roboty biegnie na nowo od dnia obustronnego podpisania protokołu naprawy.
4. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w terminie określonym w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby odrębnego wezwania i bez utraty gwarancji. Koszty takiej naprawy zostaną zwrócone Zamawiającemu w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do ich zwrotu.
5. Z chwilą protokółarnego odbioru robót Wykonawca, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, przenosi na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne oraz certyfikaty do

nabytych wyrobów i materiałów.

## § 5.

### Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto ..... zł + podatek VAT 8% w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Wartość **brutto** ..... zł (słownie:.....)

2. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem

w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.

3. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywcę Gminę Grodzisk Mazowiecki ul. Kościuszki 32A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, NIP:5291745901 z zaznaczeniem, że podmiotem uprawnionym do odbioru faktury jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Sportowa 29, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.

4. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu. W przypadku opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

6. Wykonawca w podanych stawkach zawarł wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie będzie miał prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

## § 6.

### Warunki odbioru

1. W przypadku robót zanikających Wykonawca i inspektor nadzoru, o którym stanowi § 7 Umowy przystępują do odbioru częściowego, poprzez podpisanie protokołu odbioru częściowego. W ramach odbioru Zamawiający w terminie 2 dni od dnia przystąpienia do odbioru zweryfikuje, czy roboty zostały wykonane prawidłowo. W przypadku gdy w robotach tych zostaną stwierdzone wady lub w stosunku do robót będą zastrzeżenia Zamawiający na piśmie wezwie do ich usunięcia w terminie 3 dni. W przypadku uchybienia temu terminowi lub gdy wady nie zostały usunięte w sposób należyty Zamawiający w terminie 3 dni od daty uchybienia terminowi na usunięcie wad, lub przekazania ponownie wadliwie wykonanego przedmiotu Umowy ma prawo odstąpić na piśmie od Umowy w całości, bez wyznaczenia dodatkowego terminu w tym zakresie.

2. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, a w przypadku zagrożenia mienia w trybie natychmiastowym.

3. Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru końcowego.

4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni

2) jeżeli według Zamawiającego wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.

5. W przypadku jeżeli wady według Zamawiającego nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni od daty przekazania przedmiotu Umowy do odbioru.

5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.

7. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru jest pisemny protokół odbioru końcowego sporządzonego według wzoru ustalonego przez Zamawiającego. W przypadku zawarcia w protokole

odbioru końcowego uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego to będzie to stanowiło podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia na warunkach opisanych w § 6 ust. 4 pkt 2) Umowy oraz w § 8 Umowy.

## **§ 7.**

### **Prowadzenia robót**

1. Ze strony Wykonawcy kierownikiem budowy będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... i aktualne zaświadczenie z Izby Inżynierów Budownictwa
2. Ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie ..... działający w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.

## **§ 8.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 2% wartości robót brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 3 ust. 1 Umowy.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu:
  - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 2) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1).
4. W przypadku gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami  
Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia  
naruszenia, w terminie 3 dni od daty wezwania, Wykonawca nie przywróci stanu zgodnego z Umową.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia  
Wykonawcy.

## **§ 9.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załączniki:
  - kosztorysy ofertowe – szt. 2.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**