



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr

**PRZEBUDOWA CHODNIKA WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI W LESZNIE
PRZY UL LUDWIKA ZAMENHOFA**

zawarta pomiędzy:

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

a

.....

w dniu r.

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zostaje zawarta dnia r.

POMIĘDZY:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie” w Lesznie. ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno
NIP 697-001-52-41, REGON 001275696, reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

reprezentowaną przez :

.....

zwanym dalej Wykonawcą

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na:

Przebudowa chodnika wraz z robotami towarzyszącymi w Lesznie przy ul Ludwika
Zamenhofa

Postępowanie nr SMP-7/2024.

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

Integralną częścią umowy są :

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia r. na roboty budowlano – drogowe, wraz z załącznikami,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na roboty budowlano – drogowe, wraz z załącznikami,

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

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa chodnika przy budynku wielorodzinnym przy ul. Ludwika Zamenhofa. Szczegółowy zakres prac został określony w dokumentacji technicznej, przedmiarach robót oraz STWiOR, stanowiących załączniki niniejszej SIWZ.
2. Zamówienie zawiera m.in. następujące prace:
 - a) Zabezpieczenie terenu,
 - b) Roboty przygotowawcze,
 - c) Odtworzenie trasy i punktów wysokościowych oraz sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej drogi,
 - d) Rozbiórka elementów dróg,

-
- e) Roboty ziemne,
 - f) Korytowanie z odwozem,
 - g) Wykonanie wykopów,
 - h) Montaż rury osłonowej na sieci gazowej,
 - i) Wykonanie nasypów,
 - j) Koryto, profilowanie i zagęszczanie podłoża,
 - k) Podbudowa i ulepszone podłoże z gruntu lub kruszywa stabilizowanego,
 - l) Podbudowa z chudego betonu,
 - m) Plantowanie i humusowanie z obsianiem trawą,
 - n) Transport i układanie obrzeży,
 - o) Chodnik z brukowej kostki betonowej,
 - p) Utylizacja
 - q) Nasadzenia roślin.

3. W ramach zamówienia, Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy.

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 należyтым 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. Wykonawca zobowiązuje się przejąć od Zamawiającego plac budowy w umówionym przez strony terminie, nie później niż 14 dni od dnia podpisania Umowy. W dniu przekazania placu budowy zostanie sporządzony i podpisany przez strony protokół.
6. Zamawiający zobowiązuje się wskazać, w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy, inspektora nadzoru lub inną osobę (lub osoby), która dokona przekazania placu budowy, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze.
7. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wstępu do obiektu w okresie obowiązywania Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić sobie energię elektryczną we własnym zakresie.
9. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie mogą być wykonane prace, w wyniku których naruszone zostaną nieruchomości sąsiednie lub utrudniona komunikacja.

10. 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.
11. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie wykazanych w dokumentacji budowlanej, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego na adres email za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie - o ujawnionych okolicznościach, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych robót.
12. 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.
13. W całym okresie wykonywania zamówienia Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (co najmniej w zakresie odpowiedzialności 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 zamówienie, o którym mowa w § 1, w terminie do 30.11.2024 r.
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:

Łącznie:

Brutto
(słownie:.....),w tym VAT.....

3. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją techniczną, STWiOR, wymaganiami w SIWZ oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. 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, wszelkich prac, ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego, koszty ubezpieczenia, podatku, gwarancji, a także wszelkie inne koszty mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.
5. 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.

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 ureguje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
9. 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.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które zapłacił Podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę,

opartych na przepisie art.647¹ § 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 tel. służb. przy współdziałaniu 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 pocztą email za potwierdzeniem zwrotnym 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 – 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 - 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. 11, 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, za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu robót, liczonych dzień po terminie wskazanym jako dzień zakończenia robót,
 - 2) 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 2 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

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 24 miesiące od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za :
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych i odebranych robót budowlanych,
 - 2) usunięcie wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji jakości.
4. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady fizyczne robót budowlanych objętych umową i powstałe w okresie trwania rękojmi.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad ujawnionych po odbiorze końcowym, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad robót budowlanych nie może być krótszy niż 7 dni.
7. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może zastosować kary umowne i zlecić osobie trzeciej usunięcie wad za Wykonawcę i na koszt Wykonawcy, dokonując stosownych potrąceń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych, z którymi się nie zgadza, a wady te powstały na skutek wykonania robót ściśle według wskazówek Zamawiającego.
9. Uwolnienie od odpowiedzialności nastąpi wówczas, jeżeli Wykonawca uprzedził Zamawiającego pisemnie o grożącym niebezpieczeństwie powstania wad.

Przeglądy gwarancyjne

§ 9

- 1) Przeglądy gwarancyjne są przeprowadzane z inicjatywy Zamawiającego.
 - 2) O terminie i ilości przeglądów gwarancyjnych decyduje Zamawiający.
 - 3) Przegląd gwarancyjny przeprowadza Zamawiający przy udziale:
 - a) przedstawiciela Wykonawcy,
 - b) innych osób zaproszonych przez Zamawiającego.
 - 4) W przypadku nieobecności Wykonawcy lub pozostałych osób spisany protokół jest skuteczny i zostaje przesłany Wykonawcy do realizacji.
- 3) Przegląd gwarancyjny polega na dokonaniu kontroli technicznej przedmiotu zamówienia w zakresie określenia wad ukrytych, przed upływem terminu gwarancji jakości.

Pozostałe przepisy

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

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

§ 16

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: