

## Umowa nr ...../2022

Zawarta w dniu ..... r. w Policach

pomiędzy:

Wspólnotą mieszkaniową Nr 99 nieruchomości wspólnej przy ul. Wojska Polskiego 93

w Policach NIP 8512954439 REGON 320134550

w imieniu, której działa:

Gminą Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police

NIP 851-10-00-695

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach (ZGKiM), ul. Bankowa 18, 72-010 Police.

reprezentowanym przez:

Tomasza Kaczmarka – Dyrektora,

przy akceptacji

Renaty Marciniak-Kamińskiej – Główniej Księgowej

zwanym dalej Zamawiającym,

a .....

NIP ..... REGON .....

działającym na podstawie: .....

zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w drodze Zapytania ofertowego, przeprowadzonego zgodnie z Zarządzeniem nr 4/I/D/2021 Dyrektora ZGKiM w Policach z dnia 29.01.2021r.

Wartość przedmiotowego zamówienia nie przekracza kwoty o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129) tj. o wartości mniejszej niż 130 000 złotych netto.

### § 1

#### Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty:

***„Wymiana schodów drewnianych na stalowe wraz z robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej nr 99 przy ul. Wojska Polskiego 93 w Policach, administrowanym przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”***

zgodnie z przyjętą ofertą stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

### § 2

#### Zakres zamówienia

Zakres zamówienia został określony w warunkach Zapytania ofertowego wraz z załącznikami, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

### § 3 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

1. przekazać Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni roboczych od dnia umowy.
2. przystąpić do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie jednego dnia roboczego od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia,

### § 4 Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 roboty w terminie:  
Od podpisania umowy do ..... r.
2. Za dzień zakończenia wykonania zadania przyjmuje się dzień, w którym Wykonawca zgłosi skutecznie (na piśmie) gotowość do odbioru końcowego robót.

### § 5 Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie w postaci ryczału w wysokości:

**Wynagrodzenie netto za całość robót:** ..... zł

**Podatek VAT 8 %:** ..... zł

**Wynagrodzenie łączne brutto:** ..... zł

*Słownie:* .....

### § 6 Odbiór

1. Przystąpienie do końcowego odbioru nastąpi komisyjnie w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości wykonanych robót do odbioru. Z odbioru zostanie spisany protokół.
2. Do udziału w odbiorze, ze strony Zamawiającego upoważnieni są przedstawiciele Zamawiającego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający:
  - 1) w przypadku wad nieistotnych i nieusuwalnych – zażąda obniżenia ceny,
  - 2) przypadku wad nieistotnych i usuwalnych – dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy dodatkowy, nie dłuższy jednak niż 14 dni termin na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na związane z tym koszty. W razie uchybienia przez Wykonawcę wskazanemu powyżej terminowi Zamawiający niezależnie od uprawnienia do naliczenia kar umownych może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 3) w przypadku wad istotnych i usuwalnych – Zamawiający odmówi dokonania odbioru, zaś czynności odbiorowe będą kontynuowane po usunięciu przez Wykonawcę wad. W takim przypadku zapisy umowne o zgłoszeniu prac do odbioru stosuje się odpowiednio,
  - 4) w przypadku wad istotnych i nieusuwalnych – Zamawiający odmówi dokonania odbioru, zaś Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania przedmiotu



umowy. Wykonawca wykona ponownie przedmiot umowy bez względu na związane z tym koszty.

## § 7

### Nadzór techniczny

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest wyznaczenie osoby prowadzącej i nadzorującej przedmiotowe roboty, posiadającej niezbędną wiedzę oraz doświadczenie odpowiadające przedmiotowi umowy. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy będzie ..... telefon kontaktowy .....
2. Inspektorem nadzoru robót będzie ..... telefon kontaktowy .....
3. Inspektor nadzoru robót z upoważnienia Zamawiającego ma prawo do sprawdzania na bieżąco warunków wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonywania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zgłoszonych uprzednio przez Wykonawcę robót.
4. Inspektor nie posiada uprawnień do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego i rzekania się w jego imieniu roszczeń.
5. Wszelkie działania Inspektora we wskazanym powyżej zakresie, dla swej skuteczności, wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 8

### Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) protokolarnie przejąć od Zamawiającego plac budowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy,
  - 2) wykonać przedmiot umowy zgodnie z normami państwowymi, branżowymi, przepisami dozoru technicznego, BHP, prawem budowlanym, sztuką inżynierską oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
  - 3) zapewnić barak socjalny i kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
  - 4) ponosić pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy,
  - 5) ubezpieczyć od odpowiedzialności cywilnej prowadzoną działalność,
  - 6) doprowadzić na swój koszt niezbędne media oraz rozliczyć z Zamawiającym koszt ich poboru,
  - 7) bieżącego zgłaszania Zamawiającemu robót zanikających lub ulegających zakryciu zachowując formę pisemną,
  - 8) umożliwić przedstawicielom Zamawiającego bezpieczne i zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP wykonywanie czynności służbowych,
  - 9) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielenie im informacji i danych wymaganych przepisami,
- Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy lub inny organ, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminu realizacji robót.

- 10) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania.

## § 9

### Material i sprzęt

1. Roboty wykonywane będą z materiałów Wykonawcy i jego sprzętem.
2. Materiały przewidziane do wbudowania muszą spełniać wymagania określone w art. 10 ustawy Prawo budowlane, tj. muszą posiadać stosowne dokumenty poświadczające, że zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie.
3. Materiały z rozbiórki powinny być wywiezione na wysypisko bądź utylizowane, na co Wykonawca przed końcowym odbiorem robót przedstawi Zamawiającemu stosowne dokumenty.
4. Dokumenty, o których mowa w ustępach poprzedzających należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru. W przypadku nie dostarczenia wymaganych dokumentów Zamawiającemu przysługuje uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót. W takim przypadku odmowa Zamawiającego nie będzie traktowana jako opóźnienie lub zwłoka w wykonywaniu przez niego obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca nie może użyć do realizacji zamówienia wyrobów budowlanych o gorszych parametrach technicznych i jakościowych niż te, wskazane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

## § 10

### Płatność

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury lub rachunku po wykonaniu i odebraniu przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.  
Fakturę lub rachunek należy wystawić wg. poniższego wzoru:  
**Nabywca: Wspólnotą mieszkaniową Nr 99 nieruchomości wspólnej przy ul. Wojska Polskiego 93 w Policach NIP 8512954439, REGON 320134550**
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany protokół odbioru przedmiotu zamówienia
4. Należność płatna z konta Zamawiającego.
5. Zapłata dokonana zostanie na rachunek wykonawcy podany w fakturze lub rachunku.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, iż na dzień zawarcia umowy ~~nie jest~~/jest podatnikiem VAT
8. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego niezwłocznie o zmianie swojego statusu podatnika.
9. Zamawiający i Wykonawca zgodnie oświadczają, że płatność z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonana zostanie tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na „białej liście podatników” w formie split – payment. W przypadku, gdy wskazanego przez Wykonawcę rachunku bankowego nie będzie na wskazanej powyżej liście Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności do chwili wskazania rachunku bankowego Wykonawcy znajdującego się na liście. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie będzie uważane za opóźnienie lub zwłokę Zamawiającego w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy.



## **§ 11**

### **Kary umowne**

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia po umownym terminie zakończenia robót,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4,
  - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym Zamawiający powinien przystąpić do odbioru robót (§ 6 ust.1).
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad nie nadających się do usunięcia Zamawiającemu służy prawo do:
  - 1) obniżenia wynagrodzenia proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej przedmiotu umowy,
  - 2) odstąpienia od umowy z prawem naliczenia kar w wysokości określonej w ust. 1 pkt c, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem, bądź żądania wykonania przedmiotu umowy po raz drugi z prawem domagania się od Wykonawcy odszkodowania za opóźnienie.
4. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wysokość kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## **§ 12**

### **Prawa Zamawiającego**

1. W przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy lub nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu służy prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W razie zaistniałej istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy do chwili odstąpienia.
4. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia okoliczności wyszczególnionych w ust. 2.
  - 2) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac wynikających z niniejszej umowy w terminie 10 dni od dnia przekazania placu budowy pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 4) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego wykonuje je nadal sprzecznie z umową i dokumentacją techniczną
  - 5) wykonywania przez Wykonawcę robót w sposób niedbały, nieterminowy lub stanowiący zagrożenie bezpieczeństwa i braku poprawy pomimo pisemnego wezwania,
  - 6) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.

### § 13

#### Prawa Wykonawcy

Niedotrzymanie przez Zamawiającego terminu przekazania placu budowy upoważnia Wykonawcę do wnioskowania o przedłużenie okresu realizacji robót o ilość dni opóźnienia,. W tym przypadku Wykonawca nie może skorzystać z uprawnień określonych w § 11 ust. 2 lit. a.

### § 14

#### Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres **24 miesięcy**, liczony od następnego dnia od daty odbioru końcowego. Za prace zrealizowane przez podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
2. W okresie gwarancji wykonane roboty będą pod stałą opieką Wykonawcy, który na bieżąco będzie usuwał zaistniałe nieprawidłowości.
3. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres 24 miesięcy licząc od daty ostatecznego odbioru.
4. Terminy rękojmi i gwarancji będą równoległe.
5. Zamawiający może skorzystać tak z uprawnień z tytułu rękojmi, jak i gwarancji według swojego uznania.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady (ilekroć mowa o wadach rozumie się pod tym pojęciem także konsekwencje lub skutki ich powstania) powstałe w okresie gwarancji lub rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
7. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji (na podstawie protokołów ujawnienia usterek) usterki lub wady Wykonawca, usunie na swój koszt i ryzyko w terminie ustalonym z Zamawiającym nie dłuższym jednak niż 14 dni.
8. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru.
9. W przypadku, gdy stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu oraz w przypadkach szczególnych, zagrażających życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu osób i mienia przystąpienie do usunięcia wad nastąpi niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie, bez obowiązku dodatkowych wezwań, do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W przypadku, gdy w okresie gwarancji Wykonawca dokonuje usunięcia usterek, termin gwarancji na usterkowany element biegnie na nowo od daty odbioru po usunięciu usterek – art. 581 kc.



## **§ 15**

### **Zabezpieczenie na okres rękojmi i gwarancji**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie na okres gwarancji i rękojmi w wysokości 3 % wartości zamówienia, tj. .... zł brutto, słownie: ..... zł i ...../100, które zostanie potrącone z rachunku lub faktury końcowej Wykonawcy.
2. W przypadku, gdy nie wystąpią wady w zakresie wykonanych robót lub gdy Wykonawca usunie wady w terminie określonym przez Zamawiającego, zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi i podpisaniu bezusterkowego protokołu z odbioru po okresie gwarancji lub rękojmi.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Zobowiązanie do zachowania poufności**

1. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu, żadna ze Stron nie ujawni osobie trzeciej jakichkolwiek informacji, które mogła uzyskać w związku z wykonywaniem Umowy, o ile informacje te nie zostały podane do wiadomości publicznej bez naruszenia przez daną Stronę jej obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu. Obowiązek określony w zdaniu poprzedzającym odnosi się do wszelkich informacji, niezależnie od tego, czy dana Strona otrzymała je bezpośrednio od drugiej ze Stron, czy też za pośrednictwem jej podwykonawców bądź też osób trzecich lub inaczej weszła w ich posiadanie.
2. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji, które niezależnie od woli którejkolwiek ze Stron i osób za których działanie odpowiadają Strony, stały się jawne lub publicznie dostępne.

## **§ 17**

### **Ochrona danych osobowych**

Dane osobowe powierzane są Wykonawcy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

## **§ 18**

### **Zmiany umowy**

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony – pod rygorem nieważności.

## **§ 19**

## Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
4. Dane do kontaktu stron :

Zamawiający:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
ul. Bankowa 18, 72-010 Police  
tel. 91 43 11 300, e-mail: sekretariat@zgkim.police.pl

Wykonawca: .....

5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu, wskazanych w ust. poprzedzającym. Niepowiadomienie o zmianie danych do kontaktu skutkuje, iż korespondencja kierowana na wskazane dane będzie uważana za skutecznie doręczoną.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma nadane na adres wskazany w niniejszej umowie uważać się za doręczone w dacie pierwszego ich awizowania.
7. Strony ustaliły, iż wszelka korespondencja prowadzona będzie z zachowaniem formy pisemnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej strony.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....