

zawarta w dniu r. w Tychach, pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Nr nieruchomości położonej w Tychach przy, reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działa administrator Gmina Miasta Tychy z siedzibą w Tychach przy al. Niepodległości 49, kod 43-100, reprezentowana przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego działa w oparciu o pełnomocnictwo Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach, zwanego dalej „MZBM”:

–

– adres dla doręczeń: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Zakład Budżetowy w Tychach, 43-100 Tychy, ul. Filaretów 31, e-mail: sekretariat@mzbm.tychy.pl
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....

zwaną/zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie wraz z wykonaniem wszystkich niezbędnych prac, które towarzyszą niniejszemu zamówieniu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej Nr położonym w Tychach przy, którym w imieniu Zamawiającego administruje komórka organizacyjna MZBM w Tychach, zwana dalej „ROM-em”, a to: ROM Nr z siedzibą w Tychach przy, nr telefonu: (32)
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - załącznik nr 1, tj. kosztorys ofertowy Wykonawcy, określający,
 - załącznik nr 2, tj. dokumentacja projektowa opracowana przez firmę.....,
 - załącznik nr 3, tj. kserokopia uprawnień osoby reprezentującej Wykonawcę,
 - załącznik nr 4, tj. kserokopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z technologią robót, dokumentacją projektową opracowaną przez oraz złożonym kosztorysem ofertowym.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień r., przy czym przez zakończenie robót rozumie się podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 5.
3. Strony uzgadniają, iż Wykonawca od daty protokolarnego przejęcia od Zamawiającego frontu robót aż do chwili podpisania protokołu przekazania przedmiotu umowy do użytkowania ponosi odpowiedzialność na zasadach Kodeksu Cywilnego, za wszelkie szkody wynikłe w związku z prowadzeniem prac.

§ 3

1. Cena oferty ogółem wynosi: zł z podatkiem VAT.
słownie: /100 z podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy.

§ 4

1. Odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego jest Kierownik ROM.
2. Odpowiedzialnym za realizację robót objętej niniejszą umową ze strony Zamawiającego jest, zwany w dalszej treści umowy „Inspektorem”, a w przypadku jego nieobecności inna osoba wskazana na piśmie przez kierownika, o którym mowa w ust. 1. Inspektor jest uprawniony do dokonania odbioru robót, do ustalania, sprawdzania, korygowania jednostek przyjmowanych do rozliczeń za wykonane prace według faktycznego sposobu wykonania – przy czym Inspektor nie jest uprawniony do dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy. Telefon kontaktowy: (32)
3. Wykonawcę reprezentuje kierownik robót: posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności, nr ewidencyjny uprawnień

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje stosowną wiedzą i środkami do wykonania zamówienia.
2. Wykonawca zorganizuje roboty we własnym zakresie i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem budynku przez mieszkańców.
3. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane i będących własnością Wykonawcy.
5. Na każde żądanie Inspektora Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualną krajową ocenę techniczną oraz aktualną krajową deklarację właściwości użytkowych.
6. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także za właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót, jak też przestrzeganie wymogów szczegółowo określonych w systemie zarządzania publicznymi terenami zieleni dla Miasta Tychy, zamieszczonym na stronie:
<https://umtychy.pl/upload/pdf/folders/138/system-zarzadzania-terenami-zieleni.pdf>
oraz:
<http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=495067>
7. Po wykonaniu robót ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym na piśmie Inspektora; kontynuowanie dalszych robót objętych przedmiotem umowy uzależnia się od pisemnego odebrania robót ulegających zakryciu przez Inspektora, przy czym za skutki naruszenia tego obowiązku pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca, łącznie z koniecznością przywrócenia na swój koszt stanu robót do stanu z przed zakrycia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania mediów potrzebnych do realizacji robót na swój koszt i swoim staraniem.

§ 6

1. Wykonawca wykonywać będzie zamówienie samodzielnie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody, wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, który powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań Zamawiającego dotyczących realizacji niniejszej umowy, w tym:
 - a) terminu realizacji umowy;
 - b) okresu rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty;
 - c) ceny i zasad zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;
 - d) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który nie powinien być dłuższy niż 30 dni;
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, jak również projekt jej zmiany, w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przedłożenia mu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo na wykonanie części zamówienia, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń spełniania przez podwykonawcę wymagań Zamawiającego - uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonywanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonywanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa albowiem Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców - jak za działania i zaniechania własne.

§ 7

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi kosztorysem powykonawczym, na podstawie uzgodnionych cen wyszczególnionych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, zaakceptowanym przez Inspektora.
2. Ceny jednostkowe oraz składniki cenotwórcze określone przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych zostały ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
3. Po zakończeniu robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, ale nie później niż na 10 dni przed terminem zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 2. Wykonawca zgłosi Inspektorowi gotowość do odbioru końcowego robót. Potwierdzone przez Inspektora zgłoszenie Wykonawca złoży na piśmie w siedzibie ROM lub w sekretariacie Zamawiającego przy ul. Filaretów 31 w Tychach.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 Inspektor w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia zakończenia robót, wyznaczy termin końcowego odbioru robót.
5. Odbiór wykonanych robót następuje komisyjnie w formie „protokołu odbioru robót” końcowego do 10 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę.
6. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Inspektorowi w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.
7. Rozliczenie kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków, o których mowa w § 5 ust. 8, nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem robót. Rozliczenie, o którym mowa powyżej nastąpi poprzez dokonanie kompensaty wzajemnych należności.
8. Odbiór i przekazanie odpadów do unieszkodliwienia będzie się odbywać na podstawie „karty przekazania odpadów” wg wzoru wynikającego z przepisów prawa stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów lub innego dokumentu potwierdzającego zutylizowanie odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach.
9. Wykonawca przedłoży Inspektorowi, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię „karty przekazania odpadów” w chwili rozliczenia robót lub przedłoży inny dokument potwierdzający zutylizowanie odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach.
10. Po podpisaniu przez Inspektora protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca wystawi fakturę VAT.
11. Z zastrzeżeniem postanowień § 8, zapłata za wykonane roboty zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, na które składają się podpisany przez inspektora protokół odbioru robót oraz zaakceptowany przez inspektora kosztorys powykonawczy.

§ 8

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po zakończeniu i odebraniu robót oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane.
2. Załącznikiem do faktury będzie podpisane oświadczenie przez Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia polecenia przelewu).
3. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust. 1 i 2 wyklucza możliwość zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu jej płatności.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej 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 podwykonawcy lub poprzez złożenie ich do depozytu sądowego.
5. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.

§ 9

1. Zamawiający oświadcza, iż Wspólnota Mieszkaniowa Nr posiada numer identyfikacyjny NIP
2. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym płatnikiem podatku VAT/ podatnikiem zwolnionym z podatku od towarów i usług* i posiada nr identyfikacyjny NIP
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

§ 10

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres, licząc od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru robót.
2. Terminy usuwania usterek i wad dla poszczególnych robót w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji nie mogą być dłuższe niż 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach. W przypadku upływu ustalonego terminu Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania prac poprawkowych innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy według cen nie wyższych niż maksymalne ceny wynikające z Intercenbud za miniony kwartał.
3. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji strony przeprowadzają przegląd, w wyniku którego Wykonawca usuwa zauważone przez Zamawiającego wady – usterki na zasadach, o których mowa w ust. 2.

§ 11

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, których łączna maksymalna wysokość dla każdej ze Stron nie może przekroczyć **20%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wartości oferty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu określonym w § 2 ust.2,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym na piśmie do usunięcia tych wad,
 - d) w przypadku nieprzestrzegania założeń systemu zarządzania publicznymi terenami zieleni dla Miasta Tychy, o którym mowa w § 5 ust. 6 niniejszej umowy w wysokości **2%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub aneksu do niej w wysokości **0,5%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - f) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu aneksu do niej, w wysokości **2%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każde zdarzenie,
 - g) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy lub jego części przez Podwykonawców niezaakceptowanych przez Zamawiającego lub dalszych Podwykonawców w wysokości **2%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każde zdarzenie,
 - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zgodności jej postanowień z postanowieniami § 6 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości **2%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy przypadek naruszenia,
 - i) w przypadku naruszenia postanowień § 14 ust. 3 umowy w wysokości **0,5%** wartości oferty, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **20%** wartości oferty, określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 2 i ust. 3 Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 12

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

- 1) zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy,
- 2) zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację robót,
- 3) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 4) zmiany lub wprowadzenia podwykonawcy w trakcie trwania umowy – za pisemną zgodą Zamawiającego,
- 5) wystąpienia zamówień dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia;
- 6) wykonania robót zamiennych;

- 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
- wystąpienia okoliczności, które nie zostały przewidziane na etapie wyboru oferty Wykonawcy,
 - wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych,
 - udokumentowanego wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.

§ 13

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

§ 14

- Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej: Polisa nr wystawiona przez
- Okres ubezpieczenia: od dnia r. do dnia r.
- W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w ROM najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2.

§ 15

- W przypadku stwierdzenia rażących naruszeń umowy ze strony Wykonawcy Zamawiający może w każdym czasie odstąpić w całości lub w części od umowy, przy czym zobowiązany jest wyznaczyć Wykonawcy na piśmie dodatkowy 7-dniowy termin do ich usunięcia. Zamawiający może skorzystać z powyższego prawa odstąpienia także w okresie 3-ch miesięcy od upływu terminu wymienionego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
- Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w terminie umownym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić w całości lub w części od umowy przed upływem terminu określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy. Zamawiający może skorzystać z powyższego prawa odstąpienia także w okresie 3-ch miesięcy od upływu terminu wymienionego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 16

Wykonawca nie może dokonywać cesji swych wierzytelności wobec Zamawiającego bez pisemnej zgody Zamawiającego. Niedopełnienie powyższego warunku skutkuje brakiem skuteczności dokonanej cesji, a także może skutkować rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy.

§ 17

- Strony zgodnie oświadczają, iż zobowiązują się do przestrzegania zasad cyberbezpieczeństwa stosowanych na terenie Unii Europejskiej. W przypadku wystąpienia incydentu u jednej ze Stron związanego z cyberbezpieczeństwem, Strona, u której doszło do incydentu, zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o tym incydencie oraz o zakresie jej wpływu na wzajemną wymianę informacji drogą elektroniczną.
- Strony zobowiązują się do bieżącego dostosowywania stosowanych u nich zasad cyberbezpieczeństwa do powszechnie obowiązujących przepisów dot. cyberbezpieczeństwa.
- Wykonawca udzieli wszelkich informacji Zamawiającemu w celu przeprowadzenia analiz ryzyka w zakresie przetwarzanych informacji, łańcucha dostaw, w terminie do 7 dni od daty wystąpienia o informację przez Zamawiającego.

§ 18

Uporządkowanie terenu, wywóz gruzu i utylizacja oraz bieżące utrzymanie czystości i porządku na terenie objętym robotami, należy do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego wynagrodzenia.

§ 19

Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 20

Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zamawiającego dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

§ 21

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

§ 22

W przypadku powstania sporów na tle realizacji umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*- wybrać właściwe