

(PROJEKT)
UMOWA NR

zawarta w Krakowie w dniu..... pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Zadworze” w Krakowie ul. Chmieleniec 13, KRS 0000024309
reprezentowaną przez:

1. Tomasza Stano – Prezesa Zarządu

2. Beatę Kozuch – Członka Zarządu

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
wpisaną do Centralnej Ewidencji I Informacji o Działalności Gospodarczej
posiadającą REGON:i NIP:

reprezentowaną przez:

1.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

o następującej treści:

§ 1
Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

częściowe docieplenie ścian zewnętrznych w budynkach mieszkalnych przy:

*ul. Ks. W. Turka 8 – ściana zaznaczona kolorem na załączniku graficznym nr 1
(ściany szczytowe od strony frontowej - działka nr 194/3)*

*ul. Ks. W. Turka 17 – ściana zaznaczona kolorem na załączniku graficznym nr 2
(elewacja frontowa od 2 dylatacji do końca budynku, pomiędzy klatkami II a III -
działka nr 194/9)*

*ul. Ks. W. Turka 23 – ściana zaznaczona kolorem na załączniku graficznym nr 3
(ściany od strony budynku nr 19 - działka nr 194/13)*

malowanie fragmentu elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Ks. W. Turka 17

*w Krakowie – ściana zaznaczona kolorem na załączniku graficznym nr 4 (ściana szczytowa
od strony parkingu - działka nr 194/9)*

§ 2
Zakres prac

1. Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz bezpośredniej strefy przy budynkowej oraz wywieszenie znaków ostrzegawczo informacyjnych wokół strefy zagrożenia, wykonanie zadaszenia nad chodnikiem i wejściem do budynku.
2. Zabezpieczenie przez zabrudzeniem okien, wejść do budynków, ciągów pieszych, opaski budynków.
3. Montaż rusztowań wraz z siatką ochronną.
4. Oczyszczenie istniejącej fasady wraz z myciem wodą z detergentem.
5. Uzupełnienie ubytków i pęknięć w murze, wyrównanie powierzchni.
6. Zagruntowanie podłoża, wykonanie próby przyczepności kleju do podłoża.
7. Montaż listew startowych.
8. Wykonanie ocieplenia metodą lekką mokrą ścian:
 - ściana – styropian fasadowy o gr. 10 cm na kleju, dodatkowo mocowany mechanicznie kołkami w ilości 8 szt / m², częściowo w budynku nr 17 styropian j.w. o gr. 5 cm, szpalety okienne –

styropian gr. 2 -3 cm., nałożenie kleju do warstwy zbrojonej, mocowanie siatki zatopionej w masie klejącej, wykonanie narożników z profili aluminiowych z siatką, wzmocnienie naroży okiennych i drzwiowych przekątnymi paskami siatki, zagruntowanie powierzchni - podkład pod tynk.

- tynk cienko powłokowy w kolorze obecnej elewacji (kolor biały jednolity ściany, w budynku nr 8 kolor obecnej elewacji).
 - cokolik – tynk mozaikowy (do akceptacji przez Zamawiającego)
9. Wyrównanie fragmentów ścian elewacji w budynku nr 8 i 23 (obecnie tynk fundamentowy wysunięty ok. 5-10 cm, należy przełożyć i odsunąć od ściany opaskę z płytek betonowych).
 10. Uzupełnienie ubytków na czołach płyt balkonowych oraz malowanie w kolorze elewacji .
 11. Wykonanie nowej obróbki blacharskiej gzymsów oraz wymiana parapetów okiennych (blacha stalowa ocynkowana powlekana w kolorze brązowym).
 12. Wydłużenie wiatrownicy krawędzi dachu w budynku nr 8 i 17 (blacha stalowa ocynkowana powlekana w kolorze brązowym).
 13. Wykonanie nowej przyściennnej obróbki blacharskiej, fragmenty ścian elewacyjnych na styku łączenia z pokryciem dachu w budynku nr 8 (blacha stalowa ocynkowana powlekana w kolorze brązowym).
 14. Położenie tynku na ściankach dzielących balkony, malowanie obróbek blacharskich oraz zewnętrznych elementów konstrukcyjnych w budynku nr 17
 15. Malowanie obróbek blacharskich płyt balkonowych.
 16. Malowanie okienek piwnicznych.
 17. Malowanie podbitki drewnianej.
 18. Malowanie skrzynki prądowej w budynku nr 17.
 19. Malowanie okucia bocznej krawędzi dachu nad balkonami w budynku nr 17 i całej długości dachu w budynku nr 8.
 20. W budynku nr 8 przesunięcie i wymiana rynien rur spustowych na nowe rury PCV o większej średnicy, fi 110-125 mm, kolor brązowy, montaż haków w rozstawie 60cm, na pionie montaż rewizji (czyszczaka) nad powierzchnią terenu, zastosowanie redukcji, wpięcie do odwodnienia rynnowego.
 21. Prace instalacyjne, demontaż i montaż lamp oświetleniowych przed wejściem do budynku nr 17,
 22. Demontaż i montaż siatki zabezpieczającej balkony w budynku nr 17.
 23. Wymiana kratki wentylacyjnych na stropodachu i pod oknami.
 24. Rozebranie rusztowań.
 25. Malowanie elewacji ściany szczytowej w budynku nr 17:
 - Prace należy wykonać z rusztowań lub podnośnika koszowego
 - Likwidacja siedlisk alg i mchu – należy zastosować środki chemiczne do zwalczania pleśni i grzybów.
 - Oczyszczenie istniejącej fasady z zastosowaniem myjki ciśnieniowej wraz z myciem wodą z detergentem.
 - Skucie odparzonego tynku.
 - Uzupełnienie ubytków na ścianie, pęknięcia należy naprawić za pomocą siatki i kleju do styropianu.
 - Gruntowanie ściany.
 - Malowanie ściany wraz z fragmentem zewnętrznej elewacji komina, farbą elewacyjną o dużym współczynniku paro przepuszczalności w jednolitej kolorystyce budynku (kolor farby przez pracami należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji).
 - Malowanie skrzynki gazowej na elewacji budynku.
 26. Likwidacja placu budowy, porządkowanie terenu, naprawa trawnika, wywóz gruzu i odpadów na wysypisko wraz z utylizacją.

Oferent przedłoży ofertę uwzględniając całkowite rozwiązanie systemowe jednego producenta (z wyłączeniem styropianu).

Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu prac w ramach zawartej umowy.

Uwagi:

Przed przygotowaniem oferty należy dokonać wizji lokalnej nieruchomości, które są przedmiotem zamówienia.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia innym podmiotom (podwykonawcom) wykonywania prac będących przedmiotem umowy.

Wykonawca powinien wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektami technicznymi opracowanymi przez mgr. inż. Andrzeja Burzyńskiego

§ 3

Termin wykonania prac

Termin realizacji zamówienia strony ustalają od dnia do dnia

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

- 1) Wykonawca może przystąpić do realizacji umowy po uzyskaniu przez Zamawiającego prawomocnej zgody na rozpoczęcie prac z Urzędu Miasta Krakowa.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) wykonać swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy z zachowaniem należytej staranności, przy użyciu własnego materiału, sprzętu, transportu;
 - b) Zastosowania materiałów spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa a także jakości;
 - c) do przestrzegania terminowości zleconych czynności wynikających z przyjętych harmonogramów;
 - d) utrzymywania czystości i porządku w otoczeniu budynków, na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wykorzystywanych do realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wykonywania zleconych prac przez osoby posiadające do tego wymagane kwalifikacje i uprawnienia i ponosi za to całkowitą odpowiedzialność.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wymaganych zabezpieczeń dla osób wykonujących prace
- 5) Wykonawca udziela **60 miesięcznej** gwarancji na cały zakres wykonanych robót oraz na dostarczony sprzęt i materiały. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego
- 6) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek powstałych w okresie gwarancyjnym w terminie 7 dni roboczych od uzyskania zgłoszenia od Zamawiającego wysłanego na adres poczty elektronicznej Wykonawcy.
- 7) W przypadku nie przystąpienia do wykonywania napraw w ramach rękojmi lub gwarancji jakości lub opóźnienia w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) Wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem określonym w § 2 i § 3 oraz złożoną ofertą.
 - b) Utrzymać porządek na terenie nieruchomości w trakcie trwania robót.
 - c) Dostarczyć Zamawiającemu wszystkich atestów i certyfikatów wraz z protokołem odbioru robót.
 - d) Zabezpieczyć mienie oraz osoby przed szkodami, które mogą wynikać w trakcie realizacji prac z winy Wykonawcy, a w przypadku ich powstania naprawienie spowodowanych szkód.
 - e) Zapewnić wymagany stan bezpieczeństwa i spełnienie przepisów przeciwpożarowych w zakresie prowadzonych prac,
 - f) Zapewnić sobie zaplecze sanitarne i magazynowe w sposób ustalony z Zamawiającym. W przypadku korzystania z pomieszczeń będących własnością Spółdzielni, Wykonawca zostanie obciążony kosztami wynajmu w wysokości **15,00 zł brutto/dzień**. Dodatkowo Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji umowy. Za zużytą energię elektryczną i wodę ustalono koszt w postaci ryczałtu w wysokości, który zostanie rozliczony z faktury końcowej Wykonawcy lub w inny uzgodniony pomiędzy stronami sposób.

- g) Prowadzić pracę w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców.
 - h) Wspólnie z Zamawiającym ustalić terminy prac możliwych do przewidzenia, a powodujących uciążliwości dla mieszkańców.
 - i) Wykonać zlecone roboty w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, normami oraz sztuką budowlaną.
- 9) Wykonawca odpowiada prawnie i materialnie wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, sztuką budowlaną lub przepisami.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) umożliwić Wykonawcy dostęp do budynku.
- 2) okazać na wniosek Wykonawcy posiadaną dokumentację budynku.

§ 6

Odbiór robót

- 1) Przyjęcie przez Zamawiającego wykonanych robót będzie potwierdzane protokołem odbioru robót.
 - 2) Protokół odbioru robót jest podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
 - 3) Strony przystąpią do odbioru robót w terminie 7 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia prac. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawcy w ustalonym przez Strony terminie odbiór końcowy zostanie wykonany jednostronnie.
 - 4) Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające z trzydniowym wyprzedzeniem.
 - 5) W przypadku ujawnienia wad i usterek nadających się do usunięcia, odbiór końcowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia w ustalonym przez Strony terminie.
 - 6) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub mają istotny charakter, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny, na koszt Wykonawcy albo odstąpić od Umowy;
 - 7) Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.
 - 8) Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie gwarancji jakości i rękojmi.
 - 9) Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą są:
 - a) Pan nr tel. 664 041 337 – w sprawach dotyczących dostępu do budynku,
 - b) Pan nr tel. 12 294 82 82, wewn. 21, 530 544 912 w sprawie udostępnienia dokumentacji, przedstawiania uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy i odbioru robót.
 - 1) Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za realizację Umowy i upoważnioną do kontaktu ze Zleceniodawcą jest nr tel:, fax
e-mail: Na wykazany adres poczty elektronicznej Zleceniodawca może wysyłać wszelkie oświadczenia z uznaniem daty odbioru oświadczenia przez Zleceniobiorcę w dniu wysłania wiadomości.
- 10) O każdej zmianie osób upoważnionych strony poinformują się pisemnie.

§ 7

Wynagrodzenie

- 1) Strony ustaliły, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, § 2 i § 3 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: zł brutto, słownie: w tym:

ul.Ks.W.Turka 8 -zł brutto
ul.Ks.W.Turka 17 -zł brutto
ul.Ks.W.Turka 23 -zł brutto

- 2) Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia.
- 3) Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokolarne odebranie robót przez Zamawiającego.
- 4) Wynagrodzenie Wykonawcy może być obniżone o wysokość kar o których mowa w treści Umowy.
- 5) Faktura będzie płatna **w terminie do 21 dni** od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami odbioru robót w siedzibie Zamawiającego.

§ 8

Kary umowne

- 1) Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej Wykonawcy:
 - a) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, niezależnie od tego która strona dokonała rozwiązania lub odstąpienia od umowy
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,3% wynagrodzenia za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- 3) Jeżeli Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, iż ukończy je w umówionym terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy.
- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za ewentualne szkody będące wynikiem nieprawidłowego prowadzenia robót, w tym wyrządzone osobom trzecim.
- 5) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają wysokości faktycznie wyrządzonej szkody.
- 6) Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych z wszelkich należnych Wykonawcy tytułem wynagrodzenia kwot.
- 7) Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie Zamawiającemu w przypadku opóźnienia w zapłacie faktury.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości zł. i zostanie potrącone z wystawionej przez Wykonawcę faktury. Kwota powyższa w wysokości nominalnej zostanie zwrócona na pisemne żądanie Wykonawcy w terminie nie wcześniejszym niż 14 dni od daty pogwarancyjnego protokolarnego, bezusterkowego odbioru robót będących przedmiotem umowy.
- 2) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w okresie gwarancyjnym usterek zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia usterek innemu podmiotowi i obciążenia kosztami wykonanych prac Wykonawcy – w tym potrącenia poniesionych kosztów z zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
- 3) Dwukrotne wystąpienie usterki tego samego elementu lub urządzenia obliguje Wykonawcę do wymiany go na nowe.

§ 10

Odstąpienie od umowy

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym, w przypadku:
 - a) gdy Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni;
 - b) gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji prac niezwłocznie po podpisaniu umowy;
 - c) opóźnienia Wykonawcy w realizacji prac przekraczającego 7 dni;
 - d) rażąco złego wykonawstwa prac;
 - e) ogłoszenia upadłości Wykonawcy.
 - f) nieprzestrzegania przez Wykonawcę istotnych postanowień przedmiotowej Umowy.
- 2) Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy Zamawiający ogłasza upadłość lub rozwiązanie Spółdzielni (z wyjątkiem reorganizacji lub połączenia).
- 3) Zamawiający jest zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 28 dni od daty powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy.
- 4) W przypadku całkowitego lub częściowego odstąpienia od umowy przez Stronę z przyczyn niezawinionych przez drugą ze Stron, Strona odstępująca od umowy, poza karą umowną, pokryje rzeczywiste, udokumentowane wydatki i straty poniesione z tego tytułu.
- 5) Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn określonych w pkt. 1 lit. a-f upoważnia Zamawiającego do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- 6) W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
 - c) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 7) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac z dniem odbioru robót.

§ 11

Postanowienia końcowe

- 1) Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
- 2) Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresów. Pierwszymi adresami stron są adresy wskazane w określeniu stron umowy.
- 3) W razie niezawiadomienia przez Strony o zmianie adresu, kierowaną do nich na dotychczasowy adres korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pisemnego awizowania przesyłki wysyłanej na dotychczasowy adres.
- 4) Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia w terminie 14 dni od daty zaistnienia sporu Strony poddadzą go rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
- 5) W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 6) Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY