

(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:

***konserwacja dachów z blachy w budynkach przy ul. Ks. W. Turka 19 i ul. Ks. W. Turka 21
w Krakowie***

§ 2
Zakres prac

Zakres prac obejmuje:

1. Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz bezpośredniej strefy przy budynkowej oraz wywieszenie znaków ostrzegawczo informacyjnych wokół strefy zagrożenia.
2. Demontaż i ponowny montaż istniejących elementów kolidujących z prowadzonymi robotami np. obróbki blacharskie, ławy kominiarskie, rynny, instalacje odgromowe itp.
3. Zabezpieczenie szczytów kominowych i elewacji budynku przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonych prac.
4. Przygotowanie powierzchni dachu z blachy trapezowej oraz obróbek blacharskich do malowania.
5. Przegląd powierzchni dachu z blachy pod kątem uszkodzeń mechanicznych, korozji i nieszczelności.
6. Przegląd elementów mocujących blachę – wymiana uszkodzonych, skorodowanych lub brakujących mocowań na nowe, dokręcenie luźnych mocowań i uszczelnienie punktów mocowań.
7. Miejscowe wymiany skorodowanych lub uszkodzonych fragmentów blachy dachowej – blacha powinna być o tych samych parametrach technicznych jak istniejąca (grubość, typ, powłoka).
8. Uszczelnienie połączeń, zakładów i miejsc styków.
9. Oczyszczenie całej powierzchni dachów i obróbek blacharskich - mechaniczne usunięcie korozji, zanieczyszczeń, starej łuszczącej się farby, ptasich odchodów itp.

10. Mycie powierzchni przewidzianej do malowania, myjką wysokociśnieniową o ciśnieniu roboczym min. 300 barów, dokładne odtłuszczenie i odpylenie powierzchni (środki do oczyszczania i odtłuszczania powinny być bezpieczne dla środowiska i powierzchni dachu).
11. Pomalowanie powierzchni antykorozyjną farbą podkładową.
12. Dwukrotne nałożenie warstwy farby nawierzchniowej w obecnej kolorystyce (kolor RAL do akceptacji przez Zamawiającego).
13. Technologia malowania: ręczna lub natryskowa – zgodnie z zaleceniem producenta farby i kartą techniczną.
14. Farby muszą posiadać wymagane atesty i być przeznaczone do stosowania na dachach metalowych, odporne na warunki atmosferyczne, UV i korozję, z min. 5-letnią gwarancją producenta (należy dostarczyć atesty materiałowe), należy przeprowadzić próby testowe w celu sprawdzenia czy wybrany rodzaj farby jest odpowiedni dla materiału dachów i warunków atmosferycznych.
15. Usunięcie zanieczyszczeń i konserwacja z zastosowaniem masy asfaltowo-kauczukowej nad fragmentami czterech zadaszeń balkonów ostatniej konsygnacji w budynku przy ul. Ks. W. Turka 21 (od strony ogrodu).
16. Prace należy wykonywać systemem alpinistycznym – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 45° na wysokości IV piętra. Możliwe, że dla prawidłowego wykonania prac konieczne będzie ustawienie rusztowań elewacyjnych do wysokości okapu dachu.
17. Likwidacja placu budowy, porządkowanie terenu, wywóz odpadów wraz z utylizacją.

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.

§ 3

Termin wykonania prac

Termin realizacji zamówienia strony ustalają od dnia do dnia

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

- 1) 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.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wykonywania zleconych prac przez osoby posiadające do tego wymagane kwalifikacje i uprawnienia i ponosi za to całkowitą odpowiedzialność.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wymaganych zabezpieczeń dla osób wykonujących prace
- 4) 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

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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 wyniknąć 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.
- 8) 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 trydziowym 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 19 -zł brutto
ul.Ks.W.Turka 21 -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 protokółowego, 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