

(PROJEKT)
UMOWA NR

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

Spółdzielnią Mieszkaniową „Zadworze” w Krakowie ul. Chmieleniec 13, KRS 0000024309

reprezentowaną przez:

1. Tomasza Stano – Prezesa Zarządu

2. Beatę Kożuch – 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:

zagospodarowanie terenu na osiedlu Zadworze przy ul. Ks. W. Turka w Krakowie, obejmujące:

1. *zagospodarowanie terenu zielonego na miejsca parkingowe z płyt ażurowych– lokalizacja na łuku naprzeciwko budynku ul. Turka 5 (5 miejsc) zgodnie z Załącznikiem nr 1.*
2. *zagospodarowania terenu poprzez wykonanie 4 miejsc parkingowych z płyt ażurowych wraz z przedłużeniem wjazdu do parkingu i wykonaniem nawierzchni z kostki brukowej oraz wykonaniem fragmentu chodnika – lokalizacja obok słupa energetycznego, parkingu w rejonie budynku ul. Turka 17 przy furtce w kierunku sklepu Lewiatan zgodnie z Załącznikiem nr 2.*

§ 2
Zakres prac

Zakres prac obejmuje:

1. Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz w bezpośredniej strefie prowadzonych robót, wraz z wywieszeniem znaków ostrzegawczo-informacyjnych wokół strefy zagrożenia.
2. Przygotowanie placu budowy, jego oznakowanie oraz – jeżeli będzie to konieczne – czasowe wygrozdzenie pasa jezdni w miejscu prowadzenia robót. Organizacja ruchu powinna zapewniać mieszkańcom możliwość bieżącego wjazdu i wyjazdu z osiedla przez cały okres realizacji prac.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie placu budowy od momentu jego przejęcia do czasu odbioru końcowego robót. W trakcie realizacji prac teren należy na bieżąco porządkować oraz usuwać zbędne materiały, sprzęt i zanieczyszczenia.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywane roboty, zastosowane materiały oraz sprzęt znajdujący się na terenie prowadzonych prac, a także za wszelkie uszkodzenia mienia publicznego i prywatnego powstałe w trakcie realizacji robót.
5. Wykonanie prac polegających na zagospodarowaniu terenu zielonego na 5 miejsc parkingowych z płyt ażurowych:
 - rozebranie i usunięcie istniejących płyt betonowych oraz innych elementów kolidujących z prowadzonymi robotami,
 - załadunek, wywóz oraz utylizacja rozebranych płyt betonowych i odpadów budowlanych,
 - przygotowanie terenu, oczyszczenie, niwelacja i wyrównanie podłoża,
 - korytowanie terenu pod miejsca postojowe na głębokość ok. 0,60 m wraz z wywozem urobku na odległość do 20 km,
 - wykonanie podbudowy dolnej o grubości ok. 40 cm z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie (tłuczeń 31–63 mm oraz kliniec 16–31 mm),
 - wykonanie podbudowy górnej o grubości ok. 15 cm z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0–31 mm,
 - wykonanie podsypki grubości ok. 5 cm z grysu 2–8 mm lub mieszanki cementowo-piaskowej w proporcji 1:4,
 - ułożenie płyt ażurowych o grubości 6–8 cm,
 - wypełnienie otworów płyt ziemią urodzajną,
 - obsianie powierzchni zielonego parkingu trawą,
 - wykonanie obrzeży betonowych oraz krawężników najazdowych na połączeniu z istniejącą jezdnią,
 - wyrównanie przyległego terenu, dowóz ziemi urodzajnej oraz plantowanie terenu,
 - uporządkowanie miejsca prowadzenia robót i przywrócenie terenu do użytkowania.
6. Wykonanie prac polegających na zagospodarowaniu terenu poprzez wykonanie 4 miejsc parkingowych z płyt ażurowych wraz z przedłużeniem wjazdu do parkingu oraz wykonaniem nawierzchni z kostki brukowej oraz wykonaniem fragmentu chodnika:
 - rozebranie istniejącej nawierzchni oraz usunięcie elementów kolidujących z prowadzonymi robotami,
 - przygotowanie terenu, oczyszczenie, niwelacja oraz wyrównanie podłoża,
 - korytowanie terenu wraz z wywozem nadmiaru gruntu i materiałów z rozbiórki,
 - wykonanie podbudowy dolnej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie wraz z zagęszczeniem,
 - wykonanie podbudowy górnej z kruszywa stabilizowanego mechanicznie,
 - wykonanie podsypki pod nawierzchnie z kostki brukowej i płyt ażurowych,
 - ułożenie 4 miejsc parkingowych z płyt ażurowych o grubości 6–8 cm,
 - wypełnienie płyt ażurowych ziemią urodzajną oraz obsianie trawą,
 - wykonanie przedłużenia wjazdu do parkingu z kostki brukowej typu Behaton w kolorze szarym,
 - wykonanie fragmentu chodnika z kostki brukowej typu Behaton w kolorze szarym,
 - wykonanie krawężników, obrzeży oraz najazdów betonowych,
 - wykonanie niezbędnej niwelacji i regulacji wysokości nawierzchni zapewniającej prawidłowe odwodnienie terenu,
 - dowóz ziemi urodzajnej, wyrównanie oraz plantowanie przyległego terenu,

- uzupełnienie ewentualnych ubytków nawierzchni betonem klasy B25,
 - uporządkowanie miejsca prowadzenia robót oraz przywrócenie ruchu i terenu do użytkowania.
7. Czyszczenie miejsca prowadzenia robót, usunięcie pozostałości materiałów, zabezpieczeń tymczasowych oraz przywrócenie terenu i ciągów komunikacyjnych do użytkowania.
 8. Utylizacja odpadów budowlanych oraz innych materiałów pochodzących z rozbiórek i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 9. Likwidacja placu budowy i zaplecza technicznego, naprawa uszkodzonych terenów zielonych, wyrównanie terenu oraz dosianie trawy w miejscach naruszonych podczas realizacji robót.

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 lub pozostającego w jego dyspozycji materiału, sprzętu, transportu;
 - b) do 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 nieprzystąpienia 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 wszystkie atesty i certyfikaty wraz z protokołem odbioru robót.
 - d) Zabezpieczyć mienie oraz osoby przed szkodami, które mogą wyniknąć w trakcie realizacji, a w przypadku ich powstania - naprawić spowodowane szkody.
 - 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 uciążliwość dla mieszkańców.
 - i) Wykonać zlecone roboty w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, normami oraz sztuką budowlaną.
- 8) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa, lekkomyślności lub działania niezgodnego z umową, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami.
- 9) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za ewentualne szkody będące wynikiem nieprawidłowego prowadzenia robót, w tym wyrządzone osobom trzecim.

§ 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 przystępują 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 lub 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 i ryzyko 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 na jakiegokolwiek podstawie, a w szczególności 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, wew. 21, 530 544 912 w sprawie udostępnienia dokumentacji, przedstawiania uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy i odbioru robót.
- 10) 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.
- 11) Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za nadzór nad prowadzonymi pracami remontowo-budowlanymi jest: posiadająca/-cy uprawnienia budowlane do nr, (w załączeniu poświadczenie uprawnień, zaświadczenie z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa)
- 12) 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:
- 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 21 dni** od daty umieszczenia w KSeF prawidłowo wystawionej faktury oraz dnia złożenia protokołów odbioru robót w siedzibie Zamawiającego, przy czym termin biegnie od zdarzenia późniejszego.

§ 8

Kary umowne

- 1) Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej Wykonawcy:
 - a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia;
 - 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 opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez 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) Zamawiający może żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 5) Kara umowna jest natychmiast wymagalna i płatna bez odrębnego wezwania.
- 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 wysokościzł. 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 obliuguje 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) Zamawiający może złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 28 dni od daty powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac z dniem odbioru robót.

§ 11
Postanowienia końcowe

- 1) Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej 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 dzień poprzedzający dzień zwrotu przesyłki.
- 4) Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla 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

Załączniki:

- 1) Kopia Polisy OC Wykonawcy
- 2) Poświadczenie uprawnień, zaświadczenie z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, oświadczenie o podjęciu się prowadzenia i nadzorowania robót dotyczące osoby odpowiedzialnej z ramienia Wykonawcy do nadzorowania robót.