

(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:

malowanie barierek balkonowych, obróbek blacharskich, odnowienie czoła płyt balkonowych w budynku mieszkalnym przy ul. Ks. W. Turka 19 w Krakowie

§ 2
Zakres prac

Zakres prac obejmuje:

1. Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz bezpośredniej strefie przy budynkowej oraz wywieszenie znaków ostrzegawczo informacyjnych wokół strefy zagrożenia.
 2. Zabezpieczenie przez zabrudzeniem posadzek balkonowych, okien, opaski budynku.
 3. Prace należy wykonać z rusztowań lub podnośnika koszowego.
 4. Wykonanie prac pomocniczych m.in. demontaż anten itp.
 5. Czyszczenie, usunięcie luźnych fragmentów starej farby i rdzy na balustradach i konstrukcjach. zadaszeń balkonów ostatnich kondygnacji.
 6. Uszczelnienie połączenia warstwy dociskowej z obróbką blacharską.
 7. Uzupełnienie ubytków na czołach płyt balkonowych zaprawą naprawczą oraz malowanie farbą elewacyjną.
 8. Miejscowe naprawy tynku spodnich powierzchni balkonów i monolitycznych części balustrad w zakresie występujących uszkodzeń i odspojień tynku, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
 9. Malowanie balustrad stalowych podkładowo i nawierzchniowo (kolor brązowy).
 10. Malowanie obróbek blacharskich płyt balkonowych.
- Likwidacja placu budowy, porządkowanie terenu, naprawa trawnika, wywóz i utylizacja odpadów.

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 atestów i certyfikatów wraz z protokołem odbioru robót.
 - d) Zabezpieczyć mienie oraz osoby przed szkodami, które mogą wynikać 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 uciążliwości 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 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 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 płaćna 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 płaćna 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 zapłaćcie 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 protokołowego, 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 usterek 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) 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) przejęcia 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.