

UMOWA NrADM/2018 (projekt)

Zawarta w dniu.....2018r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze (kod 58 – 506), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000132978, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Regon: 001276112, NIP: 611-010-72-45, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Kazimierz Trusewicz - Prezes Zarządu,
 2. Urszula Pradela - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy,
- zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a:

.....
.....
Zwanym(ną) w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,
zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na:
 - 1.1. dociepleniu wskazanych ścian zewnętrznych bez otworów i z otworami (okna, drzwi balkonowe) jedenastu budynków mieszkalnych,
 - 1.2. remoncie 19 balkonów trzech budynków mieszkalnych.
2. Roboty budowlane zostaną wykonane w systemie STO THERM VARIO lub równoważnym systemie ocieplania ścian zewnętrznych:, spełniającym wymagania instrukcji ITB nr 334/2002 „Bezspoinowy system docieplania ścian zewnętrznych”, posiadającym ważną Aprobatę Techniczną (świadectwo ITB) w budynkach przy ul.:
 - 1) Kiepury 49 - 191,00 m².
 - 2) Kiepury 51 - 75,00 m².
 - 3) Kiepury 53 - 188,00 m² (wraz z remontem 15 balkonów).
 - 4) Kiepury 55 - 156,00 m².
 - 5) Kiepury 57 - 114,00 m².
 - 5) Kiepury 59 - 75,00 m².
 - 6) Kiepury 61 - 204,00 m².
 - 7) Kiepury 63 - 244,00 m².
 - 9) Kiepury 47 - 243,00 m².

11) Sygietyńskiego 15 - 64,00 m² (wraz z remontem 2 balkonów).

12) Sygietyńskiego 17 - 63,00 m² (wraz z remontem 2 balkonów).

Łącznie: - 1.617,00 m².

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany podanych ilości docieplanych budynków oraz m² docieplanych ścian zewnętrznych przy zachowaniu ceny jednostkowej wynoszącej zł/m² brutto, podanej w formularzu ofertowym Wykonawcy.
4. Roboty budowlane objęte umową Wykonawca zrealizuje w oparciu o udostępnione przez Zamawiającego projekty budowlane opracowane dla każdego budynku.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.
6. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno - budowlanymi a także z zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
9. Roboty objęte niniejszą umową Wykonawca wykona własnymi siłami bez udziału podwykonawców.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia umowy ustala się na dzień: 30.11.2018r.

§ 3

1. Wynagrodzenie z tytułu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków będzie miało formę ryczałtu i zostaje określone na podstawie ceny jednostkowej wynoszącejzł/m² brutto, przyjętej z formularza ofertowego Wykonawcy, pomnożonej przez ilość m² ocieplenia ścian zewnętrznych.

Wartość robót dociepleniowych dla poszczególnych budynków wynosi:

L.p.	Adres	Ilość m ²	Wartość netto (zł)	Podatek VAT (zł)	Wartość brutto (zł)
1.	Kiepury 49	191,00			
2.	Kiepury 51	75,00			
3.	Kiepury 53	188			
4.	Kiepury 55	156,00			
5.	Kiepury 57	114,00			
6.	Kiepury 59	75,00			
7.	Kiepury 61	204,00			

8.	Kiepury 63	244,00			
9.	Kiepury 47	243,00			
10.	Sygietyńskiego 15	64,00			
11.	Sygietyńskiego 17	63,00			
Razem:		1.617,00			

2. Wynagrodzenie z tytułu remontu balkonów zostaje ustalone na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych w oparciu o niżej wymienione składniki cenotwórcze:
- roboczegodzina (R) zł,
 - koszty pośrednie (Kp) % (R,S),
 - Zysk (Z) % (R+Kp(R), S+Kp(S)),
 - VAT (V) % Suma (R+Kp(R) + Z(R), M, S+Kp(S) + Z(S))

Wartość robót budowlanych związanych z remontem balkonów dla poszczególnych budynków nie może jednak przekraczać kwot określonych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy:

	Adres	Ilość remontowanych balkonów	Wartość netto (zł)	Podatek VAT (zł)	Wartość brutto (zł)
1.	Kiepury 53	15			
5.	Sygietyńskiego 15	2			
6.	Sygietyńskiego 17	2			
Razem:		19			

3. Ustalone w tej formie łączne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynków wraz z remontem balkonów wynosi:zł brutto (słownie: tysięcy złotych i groszy), przy czym:
- wartość netto wynosi: zł,
 - podatek VAT wynosi: zł.
4. Rozliczenie wykonanych robót budowlanych może odbywać się etapami, tj. dla każdego ocieplanego budynku oddzielnie.
5. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę i zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, jest zakończenie wszystkich robót budowlanych dla danego etapu, podpisanie przez strony protokołu stwierdzającego bezusterkowy ich odbiór, przekazanie Zamawiającemu certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej do każdego wbudowanego materiału, oraz dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 1987).
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem na konto wskazane na prawidłowo wystawionej fakturze częściowej lub końcowej w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia.

7. Zamawiający w przypadku ujawnienia w wykonanych robotach budowlanych wad ukrytych lub usterek w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności może powstrzymać się z płatnością wynagrodzenia do czasu ich usunięcia.

§ 4

1. Wykonawca obowiązany jest do organizacji na koszt własny placu budowy oraz do zapewnienia na terenie budowy ochrony mienia, ochrony ppoż., bhp oraz utrzymania porządku.
2. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy oraz przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową wystąpi z winy Wykonawcy szkoda materialna w stosunku do Spółdzielni lub osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody, bądź naprawienia jej we własnym zakresie.
5. Wykonawca w związku z prowadzoną działalnością posiada w ubezpieczenie OC ważne w okresie odr. dor. Polisa Ubezpieczeniowa, Nr:
6. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy określony w § 1 z materiałów własnych.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i jakość materiałów.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wbudowywanych materiałów dokumenty potwierdzające ich zgodność z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji projektowej.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

§ 6

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie wykonane roboty do odbioru.
2. Zamawiający zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę, do komisyjnego odbioru przedmiotu zamówienia, z którego zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez strony.

3. W razie ujawnienia wad lub usterek, w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności, Zamawiający obowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia a Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ich usunięcia niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia, chyba że usunięcie wad lub usterek ze względów technicznych wymaga dłuższego terminu. W takiej sytuacji Wykonawca powiadomi Zamawiającego w jakim terminie wada lub usterka zostanie usunięta.
4. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca wezwie Zamawiającego do odbioru na zasadach obowiązujących przy odbiorze.

§ 7

1. Do kontaktów w sprawach związanych z wykonaniem robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy, Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela w osobie: Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych Zamawiającego.
2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest:
3. Zmiana osób nie wymaga zmiany umowy lecz pisemnego powiadomienia drugiej strony za poświadczeniem odbioru. Wszelkie istotne dla wykonania umowy oświadczenia winny być składane w formie pisemnej lub za pośrednictwem fax i e - mail, zaś fakt ich doręczenia drugiej stronie nie powinien budzić wątpliwości.
4. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, w tym danych osób upoważnionych do reprezentacji. W przeciwnym przypadku oświadczenia składane na dotychczasowy adres wobec osób upoważnionych, będą w pełni skuteczne.

§ 8

W przypadku korzystania z energii elektrycznej i wody w czasie wykonywania robót budowlanych Zamawiający udostępni Wykonawcy odpłatnie przyłącza. Rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody nastąpi po zakończeniu robót na podstawie wskazania urządzeń pomiarowych lub w sposób ryczałtowy z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych do wykonywania robót oraz norm zużycia wody, przy zastosowaniu stawek obowiązujących u dostawców mediów.

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres 60 miesięcy na wykonane roboty budowlane objęte umową oraz dla wbudowanych materiałów, liczony od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany do bezpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wszelkich usterek, które powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykrytych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi istnienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
5. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli nie usunie ich w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania przez Zamawiającego do ich usunięcia.
6. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji (art. 568 KC).
7. Okres od zgłoszenia wady do protokolarnego odbioru jej usunięcia wydłuża okres gwarancyjny.

§ 10

1. Wadium wniesione w pieniądzu zostaje zatrzymane jako kwota należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wpłacona w pieniądzu jako wadium zostanie zwrócona Wykonawcy następująco:
 - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie 14 dni po odbiorze przedmiotu umowy,
 - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego.

lub:

Wadium wniesione w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych zostaje zatrzymane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na okres udzielonej gwarancji.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
 - b) za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru z winy Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto,
 - c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 484 Kc).
3. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Wykonawcy,
 - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje robót pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.

§ 12

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech /3/ jednobrzmiących egzemplarzach, jeden /1/ egzemplarz dla Wykonawcy, dwa /2/ egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

ZATWIERDZAJĄCY:

ZARZĄD

S.M. „ZWIĄZKOWIEC”