

UMOWA nr DT/.../18
o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu w Krakowie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „PIASKI NOWE” w Krakowie, ul. Podedworze 20, 30-686 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 115486, posiadającą REGON: 003878853 i NIP: 675-000-69-84, reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu –
 2. Członek Zarządu –
- zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., działającym na podstawie CEIDG, posiadającą REGON: i NIP:, reprezentowanym przez:

1.,
- zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

- a) Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na położeniu płytek w 21 klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe” w Krakowie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- b) Zakres robót obejmuje:
 - a) Remont klatki schodowej, posadzki i okładziny schodów, balustrada ze stali nierdzewnej
 - b) Posadzki i okładziny schodów od I drzwi I pietra do 11p /płytki SD 2 GRAPHITE 30,5 x 61 gat. 1, SD 2 SILWER 30,5x61 gat. 1
 - c) Licowanie płytkami gresowymi 29,7x59,7 Listwa L-24D-SG13 filarków przy drzwiach windy
 - d) Wymiana dotychczasowej balustrady ze stali nierdzewnej „satyna”, producent AKCES Zakład Produkcyjno-Usługowy Andrzej Kmiecik ul. Klimeckiego 20
 - e) Wymiana futryn wraz z drzwiami do pomieszczeń pozospowych na półpiętrach,
 - f) Ułożenie płytek w pomieszczeniach zspów
 - g) Ułożenie płytek na korytarzu suszarńw budynku mieszkalnym przy ul. Podedworze 6 kl. a.
- c) Zakres robót obejmuje:
 - a) Ułożenie płytek Redo Beige na podestach
 - b) Ułożenie płytek Redo Beige na schodach
 - c) Ułożenie cokolików płytkami gresowymi Redo Brovn
 - d) Licowanie płytkami gresowymi Redo Brovn filarków przy drzwiach windy do pełnej wysokości kondygnacji
 - e) Remont balustrad
 - f) Wymiana futryn wraz z drzwiami do pomieszczeń pozospowych na półpiętrach,
 - g) Ułożenie płytek na schodach do piwnicy płytki j.w.
 - h) Ułożenie płytek w pomieszczeniach zspów płytki j.w.w budynku mieszkalnym przy ul. Łużyckiej 43 kl. a.

- d) Zakres robót obejmuje:
- a) Ułożenie płytek Redo Beige na podestach
 - b) Ułożenie płytek Redo Beige na schodach
 - c) Ułożenie cokoliczków płytkami gresowymi Redo Brown
 - d) Licowanie płytkami gresowymi Redo Brown filarków przy drzwiach windy do pełnej wysokości kondygnacji
 - e) Remont balustrad
 - f) Wymiana futryn wraz z drzwiami do pomieszczeń pozospowych na półpiętrach,
 - g) Ułożenie płytek na schodach do piwnicy płytki j.w.
 - h) Ułożenie płytek w pomieszczeniach zospów płytki j.w.
 - i) Ułożenie płytek na korytarzu suszarń płytki j.w.
- w 5 klatkach schodowych budynków mieszkalnych przy ul. Łużyckiej 47 kl. a, 49 kl. a, 57 kl. b, 65 kl. a, e.
- e) Zakres prac obejmuje:
- a) Ułożenie płytek na schodach do piwnicy
 - b) Ułożenie płytek w pomieszczeniach zospów
 - c) Wymiana futryn wraz z drzwiami do pomieszczeń pozospowych na półpiętrach,
- w 13 klatkach schodowych budynków mieszkalnych przy ul. Łużyckiej 51 kl. b, c, 53 kl. a, b, c, d, e, f, g, h, 57 kl. c, 63 kl. e, 67 kl. d.
- f) Zakres robót obejmuje:
- a) Ułożenie płytek Redo Beige na podestach,
 - b) Ułożenie płytek Redo Beige na schodach,
 - c) Ułożenie cokoliczków płytkami gresowymi Redo Brown,
 - d) Licowanie płytkami gresowymi Redo Brown filarków przy drzwiach windy
 - e) Remont balustrad
 - f) Wymiana futryn wraz z drzwiami do pomieszczeń pozospowych na półpiętrach,
 - g) Ułożenie płytek na schodach do piwnicy płytki j.w.
 - h) Ułożenie płytek w pomieszczeniach zospów płytki j.w.
- w budynku mieszkalnym przy ul. Łużyckiej 69 kl. a.
- g) Zakres prac obejmuje:
- a) Ułożenie płytek na korytarzu suszarń (płytkami jak na klatce HARD ROKS BEIGE)
- w czterech korytarzach suszarń w budynku mieszkalnych przy ul. Łużyckiej 53 kl. pomiędzy klatkami schodowymi a-b, c-d, e-f, g-h.

§ 2

Zamawiający zapewnia, że będzie posiadał środki finansowe na pokrycie zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 3

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a. rozpoczęcie prac: do 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy frontu robót,
 - b. zakończenie przedmiotu umowy: do dnia
 - c. czas realizacji robót obejmujących zakres prac w obrębie jednej klatki schodowej – do dni kalendarzowych.
2. Zamawiający powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót.
3. Zachowanie uzgodnionych powyżej terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac niespowodowane działalnością Wykonawcy, ale mające wpływ na zachowanie terminów,

muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 2 dni po zaistnieniu przeszkody.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. przekazanie Wykonawcy protokołarnie frontu robót (poszczególnych obiektów) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy,
 - b. wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za nadzór nad prowadzonymi robotami,
 - c. zapewnienie możliwości odpłatnego poboru przez Wykonawcę energii i wody dla potrzeb wykonywanych robót,
 - d. zawiadomienie lokatorów stosownym ogłoszeniem o przewidywanym terminie prac montażowych w danym budynku oraz zasadach kontaktowania się z Wykonawcą.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wymogami PN obowiązującymi dla danych robót oraz wymogami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, która stanowi załącznik nr 1 i w treści niniejszej umowy,
 - b. uzgodnienia wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy z przedstawicielem Zamawiającego,
 - c. dostarczenie urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, zabezpieczenie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą,
 - d. wykonywanie robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż. oraz utrzymanie porządku na terenie obiektu (budynku i otoczenia), na którym Wykonawca realizuje roboty,
 - e. przygotowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, który zostanie dostarczony Zamawiającemu do dnia przekazania placu budowy,
 - f. zorganizowania, zagospodarowania, wyposażenia i zabezpieczenia terenu realizowanych prac objętych umową,
 - g. zagospodarowania wytworzonych odpadów i przestrzegania przepisów formalnoprawnych wynikających z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
 - h. przedłożenie (przy odbiorze końcowym) atestów na użyte materiały przy realizacji umowy,
 - i. uporządkowanie i przekazanie terenu obiektu po zakończeniu robót.
 - j. sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy w porozumieniu z Inwestorem
3. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą. Dotyczy to wszystkich materiałów, które zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy.
4. Z chwilą przekazania Wykonawcy frontu robót ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych robót oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników.
5. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu robót i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
6. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania porządku na terenie placu robót (klatce schodowej). Cięcie, szlifowanie płytek na terenie klatki schodowej metodą bezpyłową. Każdego dnia po zakończeniu robót należy zmyć powierzchnie zanieczyszczone w wyniku prowadzonych prac.

7. Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia do stanu pierwotnego terenów wokół budynków, zajętych pod poszczególne place budowy, a w szczególności do usunięcia gruzu, odpadów i śmieci.
8. Wykonawca oświadcza, że:
 - a. posiada niezbędne umiejętności i kwalifikacje do wykonania określonych niniejszą umową robót budowlanych
 - b. zobowiązany jest przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - c. dysponuje zespołem pracowników posiadających niezbędne umiejętności i kwalifikacje, a także wiedzę i doświadczenie do wykonania funkcji powierzonej niniejszą umową,
 - d. zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.
9. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi pracami w tym także ruchem pojazdów. Kopia polisy Wykonawcy oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia zawartej na okres realizacji umowy, stanowiąc będą załącznik nr 2 do Umowy.

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe w wysokościzł /netto/**, słownie; zł. /netto/, zgodnie z kosztorysem ofertowym, który stanowi załącznik nr do umowy.
2. Koszt robót /netto/ w obrębie 1 budynku wynosi j/n.:

1. Poddworze 6 kl. A	–
2. Łużyckiej 43 kl. A	–
3. Łużycka 47 kl. A	–
4. Łużycka 49 kl. A	–
5. Łużycka 57 kl. B	–
6. Łużycka 65 kl. A, E	–
7. Łużycka 51 kl. B, C	–
8. Łużycka 53 kl. A, B, C, D, E, F, G, H	–
9. Łużycka 57 kl. C	–
10. Łużycka 63 kl. E	–
11. Łużycka 67 kl. D	–
12. Łużycka 69 kl. A	–

3. Do ceny usługi zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości dla tego typu robót.

§ 6

1. Strony ustalają płatności na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur, po zakończeniu i odebraniu robót /bez usterek/.
2. Dopuszcza się częściowy odbiór robót – etapami, na podstawie częściowych protokołów odbioru bez usterek – spisanych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Jako etap rozumie się wykonanie pełnego zakresu robót modernizacyjnych objętych umową, dla jednego budynku.
4. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana na podstawie:
 - 1) faktur częściowych za wykonane roboty, potwierdzone protokołem odbioru, o którym mowa w ust. 2. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 75 % wynagrodzenia ustalonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, stanowiącej różnicę pomiędzy łączną kwotą wynagrodzenia za przedmiot umowy ustalonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, a sumą wystawionych faktur częściowych, którą Wykonawca wystawi w terminie do 10 dni od daty odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona w oparciu o protokół odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
6. Prawidłowo wystawione faktury zostaną zapłacone przez Zamawiającego w ciągu 21 dni od daty ich doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana przelewem na konto Wykonawcy
7. Za dzień dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót objęty niniejszą umową.
2. Gotowość do odbioru końcowego robót zostanie zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję odbiorową i ustali termin rozpoczęcia czynności odbiorowych najpóźniej w 14-ym dniu od daty otrzymania zgłoszenia o gotowości do odbioru.
4. Z prac komisji odbiorowej zostanie sporządzony protokół. Protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony, Zamawiający dostarczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego.
5. Zamawiający ma prawo:
 - a) odmowy odbioru robót w przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy nie jest gotowy do odbioru,
 - b) odmowy odbioru w przypadku stwierdzenia – w trakcie czynności odbiorowych – wad fizycznych robót nadających się do usunięcia.
 - c) odmowy odbioru w przypadku gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,

- jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 a) i b) Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin ukończenia robót lub usunięcia wad z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 7. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady fizyczne ujawnione w okresie odbioru końcowego przedmiotu umowy i w okresie gwarancji.
 8. **Okres gwarancji trwa miesięcy.** Bieg okresu gwarancji dla całego przedmiotu umowy rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności bezusterkowego odbioru końcowego, a kończy się w dacie zakończenia odbioru pogwarancyjnego. Odbiór pogwarancyjny przeprowadza Zamawiający.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w kwocie zł (słownie: złotych), stanowiącej równowartość 5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie finansowe ustalone w ust. 1 zostanie wpłacone przez Wykonawcę przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze 12 1240 4432 1111 0000 4728 6803, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy. Potwierdzenie wykonania przelewu stanowi załącznik nr 4 do umowy.
3. Zwrot kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy w następujących terminach i wysokości:
 - 1/ 70 % kaucji gwarancyjnej, zostanie zwolnione (zwrócone) Wykonawcy w terminie 30 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu odbioru. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną ujawnione wady fizyczne, ta część kaucji zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów usuwania tych wad.
 - 2/ 30 % kaucji gwarancyjnej, zostanie zwrócone Wykonawcy (zwolnione) w terminie 30 dni po ukończeniu odbioru pogwarancyjnego ustalonego w § 7 ust. 8 niniejszej umowy.
4. Zwrot części kaucji gwarancyjnej, o którym mowa w ust. 3 nastąpi pod warunkiem, iż nie zostanie ona wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy stanowiąc będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a. odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w tym opisanych w § 10 umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b. opóźnienia w rozpoczęciu prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- c. opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 10 % wartości netto przedmiotu umowy,
 - d. opóźnienia w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 5 % wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, a opóźnienie przekroczy 30 dni, Zamawiający może zlecić wykonawstwo zastępcze, a kosztami robót obciążyć Wykonawcę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
 4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej przez nie szkody.

§ 10

- 1.... Niezależenie od przyczyn wynikających z Kodeksu Cywilnego Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:
 - a. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac poza terminy określone w harmonogramie o którym mowa w § 2 umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie;
 - b. Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy;
 - c. w toku odbioru stwierdzono wady istotne, nienadające się do usunięcia.
- 2.... W razie złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma wykonywanie prac i dokona ich inwentaryzacji z udziałem Zamawiającego.
- 3.... Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Strony obowiązane są do wzajemnego informowania się o zmianach adresu ich siedziby wskazanego na wstępie niniejszej umowy. Do momentu otrzymania powiadomienia o zmianie adresu, wszelkie zawiadomienia i oświadczenia wysłane listem poleconym pod ostatni wskazany adres, będą uznane za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie oświadczenia składane przez strony w ramach niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego, jako wyłącznie właściwych miejscowo dla rozpoznania sporu.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. z dnia 8 czerwca 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 1332).
3. Integralną część umowy stanowią załączniki:
Załącznik nr 1 Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
Załącznik nr 2 Kopia polisy Wykonawcy oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia.
Załącznik nr 3 Kosztorys ofertowy
Załącznik nr 4 potwierdzenie przelewu

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY