

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

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 NIP: 675-000-69-84 i REGON: 003878853, reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu –
2. Członek Zarządu –

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

..... działającą na podstawie CEIDG, posiadającą REGON:
..... i NIP:, reprezentowaną przez:

1. –
- zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,
zawarta została umowa o następującej treści.

§ 1

1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 1 do umowy, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty związane z wykonaniem malowania w 9 klatkach schodowych budynków mieszkalnych przy ul. Podedworze 2 kl. A, Podedworze 10 kl. A, Łużyckiej 45 kl. B, Łużyckiej 51 kl. A, C, Łużyckiej 53 kl. E, Łużyckiej 63 kl. D, E, Łużyckiej 67 kl. D w Krakowie.
2. Zakres robót dla jednej klatki obejmuje wykonanie robót budowlanych.

- w tym:

Od wiatrolapu do 11 piętra – korytarz suszarń

1. skucie odparzonych tynków ścian i sufitów, wykonanie nowych kat. III z (około 25%) z gruntowaniem,
2. zeskrobanie i zmycie starej farby, ługowanie,
3. wykonanie dylatacji na półpiętrach, na połączeniu ściany szybu dźwigu z ścianą pomieszczenia zsykowego,
4. gruntowanie, wykonanie gładzi gipsowej 2-warstwowej,
5. malowanie: ściany, sufity – farba lateksowa; stolarka drzwiowa; elementy metalowe; rury - farba olejna;

§2

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

§ 3

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. rozpoczęcie prac: do dnia po protokolarnym przekazania Wykonawcy frontu robót,
2. zakończenie przedmiotu umowy: do dnia
3. czas realizacji robót obejmujących zakres prac w obrębie jednej klatki – do dni kalendarzowych.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy protokolarnie frontu robót w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za nadzór nad prowadzonymi robotami,
 - 3) zapewnienie możliwości odpłatnego poboru przez Wykonawcę energii i wody dla potrzeb wykonywanych robót,
 - 4) zawiadomienie lokatorów stosownym ogłoszeniem o przewidywanym terminie prac montażowych w danym budynku oraz zasadach kontaktowania się z Wykonawcą.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wymogami PN obowiązującymi dla danych robót oraz wymogami Zamawiającego określonymi w treści niniejszej umowy,
 - 2) wykonywanie robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż. oraz utrzymanie porządku na terenie obiektu (budynku i otoczenia), na którym Wykonawca realizuje roboty,
 - 3) zabezpieczenie warunków socjalno-bytowych dla swoich pracowników,
 - 4) uzyskanie akceptacji Zamawiającego na wszystkie materiały użyte do realizacji niniejszej umowy przed przystąpieniem do realizacji robót,
 - 5) przedłożenie (przy odbiorze końcowym) atestów na użyte materiały,
 - 6) uporządkowanie i przekazanie terenu obiektu po zakończeniu robót.
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 mu frontu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za 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 przywrócenia do stanu pierwotnego terenów wokół budynków, zajętych pod poszczególne place budowy, a w szczególności do usunięcia gruzu, odpadów i śmieci.

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe w wysokości** /netto/, zgodnie ze złożoną ofertą, słownie; zł /netto/,
2. 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 jednej klatki schodowej.

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,
 - 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 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 ... do umowy.
3. Zwrot kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy w następujących terminach i wysokościach:
 - 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 (zvolnione) w terminie 30 dni po ukończeniu odbioru pogwarancyjnego ustalonego w § 7 ust. 8 niniejszej umowy. 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 formę odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy stanowić będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) 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 przedmiotu umowy,
 - 3) 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 którąkolwiek ze Stron 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:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac poza terminy określone w harmonogramie o którym mowa w § 3 umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie;
 - 2) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy;
 - 3) 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.

§ 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 /j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./.

§ 13

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY