

UMOWA Nr TT/./2015

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J. Paderewskiego z siedzibą w Katowicach ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000188727, REGON 271017559

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

Stosownie do wyników negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie wnętrza holi wejściowych i klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul. Paderewskiego 75, 77, 77A, 79, 79A, 81, 83, 83A, 85, 85A, 87, 87A w Katowicach. zgodnie z opracowaniem mgr inż. arch. Agnieszki Smętek i ofertą Wykonawcy.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień: r.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień: **23.10.2015 r.**
3. Terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w poszczególnych klatkach określa harmonogram stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć opis robót w 1 egz.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do:r.
3. Strony postanawiają, że z czynności przekazania placu budowy będzie spisany protokół.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie :
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie :

§ 5

1. Wykonanie robót objętych niniejszą umową nastąpi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP i przeciwpożarowymi ze szczególnym zachowaniem ostrożności.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia nadzoru ze strony użytkowników istniejących sieci w trakcie wykonywania robót oraz do pokrycia kosztów z tym związanych.
3. Na czas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych robót budowlanych. Koszt ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w trakcie realizacji niniejszej umowy.
5. Po zakończeniu robót na każdej klatce schodowej Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich urządzeń i tymczasowego zaplecza poza teren prowadzonych prac oraz pozostawienia całego terenu prac uporządkowanego i nadającego się do użytku.
6. Po wykonaniu całości robót Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez działania bądź zaniechania własne lub osoby działającej w jego imieniu lokatorom lub innym osobom w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 150.000,00 zł.
9. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy. W przypadku braku polisy Wykonawcy Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.
10. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania niniejszego ubezpieczenia na niezmiennym poziomie w całym okresie obowiązywania umowy.

§ 6

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i w ustawie z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych i powinny być oznakowane symbolem CE lub B.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarcza dokumenty potwierdzające wymagania określone w ust. 1.

§ 7

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy określone w § 1 wynosi: zł (słownie:) netto (bez podatku VAT)
Przy czym wynagrodzenie za wykonanie robót dla poszczególnych klatek schodowych wynosi:
 - ul. Paderewskiego 75 - netto (bez podatku VAT)
 - ul. Paderewskiego 77-77A - netto (bez podatku VAT)
 - ul. Paderewskiego 79-79A - netto (bez podatku VAT)
 - ul. Paderewskiego 81 - netto (bez podatku VAT)
 - ul. Paderewskiego 83-83A - netto (bez podatku VAT)
 - ul. Paderewskiego 85-85A - netto (bez podatku VAT)
 - ul. Paderewskiego 87-87A - netto (bez podatku VAT)
2. Ewentualne roboty dodatkowe w wysokości do 10% wartości umowy wykonywane będą w oparciu o dodatkowe zlecenia i rozliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych

opracowanych w oparciu o KNR-y wyd. przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa i o poniższe dane wyjściowe do kosztorysowania ujęte w ofercie Wykonawcy.

- | | |
|--------------------------|-----------|
| - Stawka r-g | - zł |
| - Zysk | - % |
| - Koszty pośrednie | - % |
| - Koszty zakupu | - % |
| - Stawka r-g z narzutami | - zł |

Materiały i sprzęt rozliczany w kosztorysie powykonawczym należy przyjmować wg informatora Sekocenbud za poprzedzający kwartał 2015 roku (cena jednostkowa w zł nie wyższa niż średnia).

3. Przedmiotem odbioru końcowego będą całkowicie zrealizowane roboty określone w § 1 Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego w trakcie trwania prac o robotach ulegających zakryciu pod rygorem nie uznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia.
5. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie trzech dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.
8. Podpisany przez obie strony umowy protokół odbioru robót wraz z dokumentacją określoną w § 6 (jeśli będzie takie żądanie), stanowi podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie określonego w § 12 ust. 1 umowy terminu gwarancji.
10. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy ostatecznym pogwarancyjnym odbiorze robót rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

1. Należność za wykonane roboty płatna będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wraz z załącznikami określonymi w § 7 ust. 8 umowy.
2. Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:.....
3. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktury VAT do 30 dni od daty jej doręczenia nie spowoduje naliczenia odsetek za zwłokę.
4. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP 634-019-65-48**.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP**

§ 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust 1.
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w*
 - pieniądzu,
 - poręczeniach oraz gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,

* **Wykonawca wybierze formę zabezpieczenia.**

3. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy do Zamawiającego nastąpić powinno najpóźniej do dnia podpisania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po dokonaniu ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 9 umowy, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do pokrycia z zabezpieczenia kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

§ 10

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przelać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania umowy osobom trzecim.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - 2) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających pod rygorem nie uznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy, licząc od dnia końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i efektywną wykonania robót,
 - 2) usuwanie tych wad ujawnionych w okresie gwarancji
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć nieodpłatnie zgłoszone w czasie trwania gwarancji wady w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego na piśmie z uwzględnieniem warunków atmosferycznych umożliwiających wykonanie robót.
4. W przypadku nie usunięcia wad w oznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej na siedem dni przed udzieleniem takiego zlecenia.

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie niniejszej umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy, stwierdzenia nienależytego jej wykonania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy nie przysługują kary umowne, o których mowa w § 15 ust. 1 umowy.

§ 14

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie określonym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 3) wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 4) wykonawca w terminie 3 dni usunie z placu budowy zbędne materiały i urządzenia.

§ 15

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 umowy (bez VAT), z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 umowy (bez VAT).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem, który stanowi załącznik nr 1 do umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia poczynając od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia szkód, które mogą zaistnieć przy bezpośrednim prowadzeniu robót.

§ 16

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy właściwe.

§ 17

1. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego
2. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

1. Harmonogram rzeczowy.
2. Opisy robót Remont wnętrza holi wejściowych i klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul. Paderewskiego 75, 77, 77A, 79, 79A, 81, 83, 83A, 85, 85A, 87, 87A w Katowicach.
3. Oferta ostateczna
4. Specyfikacja Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA