

UMOWA NR TT../2021

zawarta w dniu w Katowicach, pomiędzy

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J.Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy
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

1. Stosownie do wyników negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia
Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na osiedlu
Przystań w Katowicach polegające m.in. na:
 - 1) czyszczeniu, gruntowaniu i dwukrotnym malowaniu elewacji budynków w ilości około 6.550 m²,
 - 2) czyszczeniu i dwukrotnej impregnacji elementów drewnianych w ilości około 490 m²,
 - 3) domocowaniu odspojonych płyt styropianowych na elewacji w ilości około 230 m²,
 - 4) myciu dachówki betonowej nad daszkami wiatrołapów w ilości około 75 m²,
 - 5) innych dodatkowych robót budowlanych, które mogą wynikać podczas prowadzenia robót a nie są wyszczególnione powyżej
2. Szczegółowy zakres robót został ujęty w Specyfikacji Warunków Zamówienia która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę oraz odpowiednie zasoby a nadto doświadczenie niezbędne dla wykonania niniejszej umowy.

§ 2

Umowę zawiera się na czas określony do dnia 05.11.2021 r.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonywania robót niezwłocznie, nie później jednak niż 7 dni, licząc od momentu podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do trzech dni od podpisania umowy.
3. Strony postanawiają, że z czynności przekazania placu budowy będzie spisany protokół.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie (e-mail: tel:.....)
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie (e-mail: tel:.....)
3. Każda zmiana kierownika budowy (robót) wyznaczonego na potrzeby niniejszej umowy przez Wykonawcę, może być dokonywana wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie, w szczególności: nadzór nad warunkami pracy, przeprowadzenie odpowiednich szkoleń BHP i wyposażenie pracowników w odpowiedni sprzęt ochrony osobistej.
2. Wykonanie robót objętych niniejszą Umową nastąpi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP i przeciwpożarowymi ze szczególnym zachowaniem ostrożności.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia nadzoru ze strony użytkowników istniejących sieci w trakcie wykonywania robót oraz do pokrycia kosztów z tym związanych.
4. Na czas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych robót budowlanych na kwotę co najmniej 500.000,00 zł. Koszt ubezpieczenia ponosi Wykonawca. Kopię polisy OC wraz z oryginałem do wglądu Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu, pod warunkiem zawieszającym wobec umowy najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy. Ubezpieczenie OC Wykonawca ma obowiązek posiadać przez cały okres trwania umowy w niezmienionej wysokości.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w trakcie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności odpowiedzialność za działania lub zaniechania powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami, w tym także przed organami ścigania i pracownikami Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
6. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie porządkował i utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
7. Po wykonaniu całości robót Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru tychże robót.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za działania lub zaniechania własne lub osoby działającej w jego imieniu i zobowiązany jest do naprawy lub wyrównania szkód mieszkańcom lub innym osobom w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby realizujące roboty na podstawie niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, szkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), posiadają aktualne badania lekarskie oraz będą wyposażone w niezbędną odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej.

§ 6

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i 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 posiadanie odpowiednich certyfikatów wymienionych w ust. 1.

§ 7

1. Strony ustalają, że wartość wykonanych na podstawie niniejszej umowy robót określonych w § 1 będzie wyliczona w kosztorysie powykonawczym poprzez pomnożenie ilości faktycznie wykonanych robót przez ustalone poniżej ceny ryczałtowe dla poszczególnych zakresów robót:
 - 1) Wynagrodzenie ryczałtowe w odniesieniu do 1 m² czyszczenia, gruntowania i dwukrotnego malowania elewacji zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1) wynosi zł (słownie:) netto + VAT.
 - 2) Wynagrodzenie ryczałtowe w odniesieniu do 1 m² czyszczenia i dwukrotnej impregnacji elementów drewnianych zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2) wynosi zł (słownie:) netto + VAT.
 - 3) Wynagrodzenie ryczałtowe w odniesieniu do 1m² domocowania odspojonych płyt styropianowych na elewacji zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3) wynosi zł (słownie:) netto + VAT.
 - 4) Wynagrodzenie ryczałtowe w odniesieniu do 1m² mycia dachówki betonowej nad daszkami wiatrolapów zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 4) wynosi zł (słownie:) netto + VAT.
 - 5) Stawka roboczogodziny z narzutami dla innych ewentualnych robót objętych dodatkowym zamówieniem wynosi zł (słownie:.....) netto + VAT.
2. Szacunkowe wynagrodzenie wynikające z ilości planowanych robót zgodnie z § 1 ust 1 i ich cen ryczałtowych zgodnie z § 7 ust 1 wynosi zł (słownie:) netto + VAT.
3. Przedmiotem odbioru będą kompleksowo zrealizowane roboty o których mowa w § 1 umowy.
4. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie trzech dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru robót przez Wykonawcę.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.
7. Podpisany przez obie Strony umowy protokół odbioru robót wraz z zatwierdzonym kosztorysem powykonawczym, dokumentacją określoną w § 6, stanowi podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

8. Ustala się 5 dni roboczych na sprawdzenie i zatwierdzenie kosztorysu powykonawczego, licząc od daty jego przedłożenia.
9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie określonego w § 12 ust. 1 umowy terminu gwarancji. Z odbioru pogwarancyjnego zostanie sporządzony protokół.
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, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikami określonymi w § 7 ust. 7 umowy z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na dostarczonej prawidłowo fakturze VAT.
3. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP 634-019-65-48 i jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT zgodnie z klasyfikacją usług.

§ 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które wnosi Wykonawca, ustala się w wysokości zł (słownie:) stanowiącej 10% szacunkowego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2 bez podatku VAT
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w chwili zawarcia przedmiotowej umowy, pod warunkiem zawieszającym wobec niej.
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 zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie podzlecić wykonania robót osobom trzecim.
2. Wierzytelność Wykonawcy wynikająca z niniejszej umowy, nie może być przedmiotem cesji, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, pod rygorem nie uznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia, a Zamawiający, zobowiązuje się w terminie do 2 dni roboczych od dnia

zawiadomienia do sprawdzenia zgodności tych robót z umową i ich odbioru. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty.

2. Wykonawca zobowiązuje się także do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do 3 dni, licząc od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Zamawiający weryfikuje i zatwierdza konieczność wykonania tych robót.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykona roboty dodatkowe lub zamienne z pominięciem warunków określonych powyżej.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty, będące przedmiotem niniejszej umowy, na okres miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót,
 - 2) usuwanie tych wad ujawnionych w okresie gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć nieodpłatnie zgłoszone w czasie trwania gwarancji wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego tychże wad na piśmie, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych umożliwiających wykonanie robót.
4. W przypadku nieusunięcia wad w oznaczonym powyżej 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. Koszt usunięcia wad potrącony zostanie w pierwszej kolejności z zabezpieczenia, o którym mowa w § 9 lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a w przypadku wyczerpania wartości zabezpieczenia, kosztem tym zostanie obciążony Wykonawca.

§ 13

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% od niezrealizowanej wartości robót w ramach kwoty ustalonego w § 7 ust. 2 umowy szacunkowego wynagrodzenia netto, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całości wynagrodzenia szacunkowego netto określonego w § 7 ust. 2 umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości 1,0% wynagrodzenia szacunkowego (bez należnego podatku VAT) za każdy dzień opóźnienia.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1,0% wynagrodzenia szacunkowego (bez należnego podatku VAT) za każdy dzień opóźnienia, poczynając od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 1-4 niniejszego paragrafu.

6. Płatności z tytułu kar umownych, będą rozliczane w drodze potrącenia wierzytelności, w trybie art. 498 k.c.

§ 14

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 w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, stwierdzenia nienależytego jej wykonywania lub wadliwości robót, w tym nieterminowości jej wykonania.
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 § 13 ust. 1 umowy.

§ 15

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 i doprowadzi teren do stanu pierwotnego.

§ 16

Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

1. W toku prowadzonych robót, Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej, a także zwyczajowo przyjętych norm.
2. Niniejsza umowa oraz jej załączniki i aneksy stanowią tajemnicę handlową, wobec czego Strony postanawiają, że nie mogą być one udostępniane osobom trzecim, za wyjątkiem przypadków wynikających wprost z przepisów rangi ustawowej oraz Statutu „Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego”.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy, bez jakichkolwiek skreśleń i poprawek.

Załączniki: 1- 2 stanowią integralną część niniejszej umowy

1. SWZ,
2. Protokół negocjacyjny z dnia ...

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA