

**U m o w a nr ...../KT/2019**

zawarta w dniu ..... w Jarosławiu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Jarosławiu ul. Poniatowskiego 45 37-500 Jarosław, NIP: 792-000-34-66, REGON: 000654925, reprezentowaną przez :

1.

2.

jako Zamawiającym, a firmą:

reprezentowaną przez :

1. ....

2. ....

zwanym w dalszym ciągu „Wykonawcą” o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania: wzmocnienie konstrukcji dachu z wymianą pokrycia dachowego na blachę trapezową **T45 gr. 0,88 mm ze stali S280 powlekana**, jak również wykonaniem robót towarzyszących np. montaż płatwi cienkościennych, wymiana obróbek, wykonanie izolacji cieplnych z wełny mineralnej, zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji dachu itp.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót obejmuje wzmocnienia konstrukcji dachu wraz z wymianą **ok. 900 m<sup>2</sup>** pokrycia dachowego na budynku handlowym Spółdzielni Mieszkaniowej zlokalizowanym przy ul. Konfederackiej 8 w Jarosławiu.
3. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot umowy z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi wykonania robót, doświadczeniem i wiedzą techniczną a także zaleceniami organów nadzoru budowlanego.
4. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
5. W celu należytego wykonania umowy Wykonawca posłuży się wykwalifikowaną kadrą robotniczą wraz z nadzorem i sprzętem i materiałami niezbędnymi do wykonania robót w stopniu w jakim wymaga tego ich jakość.
6. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu do sprawdzenia wszystkie wykonane roboty budowlane ulegające zakryciu bądź zanikające.
7. Wszelkie odstępstwa od zakresu robót wymagają uzgodnienia z Zamawiającym oraz jego pisemnego przyzwolenia.

Objęte umową roboty wykonane zostaną siłami własnymi **Wykonawcy**.

Wartość objętych umową robót określa się wstępnie na kwotę **netto**:

..... **PLN słownie** : .....  
 .....**zł**

Do w/w kwoty doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.

Ostateczna wartość robót zostanie ustalona po dokonaniu obmiaru faktycznie wykonanych ilości robót oraz ich wyceną w oparciu o ceny jednostkowe wyszczególnione w kosztorysie ofertowym oraz § 3 umowy.

## § 2

**Ustala się następujące terminy realizacji robót:**

- **rozpoczęcie do 15 dni od podpisania umowy**
- **zakończenie 31.07.2019r.**

Zamawiający przekaze teren budowy w formie pisemnego protokołu oddzielnie. Od chwili protokolarnego przekazania terenu budowy do chwili zakończenia poszczególnych etapów robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody - osobowe i majątkowe, które wynikły na tym terenie.

## § 3

Rozliczenie objętych umową robót nastąpi kosztorysem powykonawczym za zakończone i odebrane przez inspektora nadzoru roboty, na podstawie sprawdzonego przez inspektora nadzoru obmiaru wykonanych robót, przy zastosowaniu oferowanych do przetargu cen jednostkowych netto, niezmiennych do zakończenia umowy zawartych w kosztorysie ofertowym oraz formularzu oferty za wykonanie robót:

- 1/ za wymianę 1 m<sup>2</sup> obróbki blacharskiej wraz z wywiezieniem starych obróbek, ..... **zł/m<sup>2</sup>**
- 2/ za wymianę 1 mb rury spustowej ø 160mm wraz z wywiezieniem starej rury spustowej ..... **zł/mb**
- 3/ za malowanie 1m<sup>2</sup> wraz z przygotowaniem powierzchni 2 x farbą nawierzchniową chlorokauczukową obróbek blach. i powierzchni metalowych (konstrukcji dachu) z wcześniejszym oczyszczeniem i pomalowaniem miejsc skorodowanych farbą podkładową chlorokauczukową, ..... **zł/m<sup>2</sup>**
- 4/ za demontaż oraz ponowny montaż 1m<sup>2</sup> sufitu podwieszanego na sali sprzedaży, ..... **zł/m<sup>2</sup>**
- 5/ za wymianę 1 m<sup>2</sup> pokrycia z blachy trapezowej ocynkowanej T-55/0,75mm z wywiezieniem starej blachy, ..... **zł/m<sup>2</sup>**

Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia każdorazowo pomocy personelowi obiektu do przesunięcia (transportu) pustych regałów sklepowych w celu przygotowania przestrzeni do rozłożenia rusztowań oraz wykonania prac związanych z ewentualnym demontażem oraz ponownym montażem sufitu podwieszanego, demontażem istniejącej izolacji termicznej oraz zabezpieczeniem antykorozyjnym konstrukcji dachu. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się na wykonanie każdorazowego tymczasowego bezpiecznego wygradzenia miejsca wykonywanych

prac na sali sprzedaży (strefa bezpieczeństwa) wraz z umieszczeniem tablic informacyjnych ostrzegawczych.

#### § 4

1. Zamawiający w trakcie realizacji umowy może zlecić do wykonania roboty dodatkowe które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :

stawka robocizny „R”	..... zł/rg.
koszty ogólne „Ko”	..... %
koszty zakupu „Kz”	..... %
zysk „Z” od R, S i Ko	.....%

Konieczność wykonania robót dodatkowych potwierdzać musi zaakceptowany przez Zamawiającego protokół konieczności.

2./ Fakturowanie po odbiorze końcowym całości robót i usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru.

3. Objęte umową roboty finansowane będą ze środków własnych Zamawiającego. Wynagrodzenie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni po przedłożeniu faktury. Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za zwłokę w zapłacie faktur odsetki ustawowe.

4. W fakturach uwzględniony zostanie podatek VAT w związku z czym Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT nr NIP 792-00-034-66.

#### § 5

Na poczet należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie finansowe w wysokości **6%** wartości brutto umowy w dacie zawarcia umowy względnie przedłożenie gwarancji na taką kwotę.

Zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę zostanie podzielone następująco:

**30%** zabezpieczenia służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i zwolnienia w ciągu 14 dni po upływie tego okresu, pozostała część zostanie zwrócona po dokonaniu odbioru końcowego oraz usunięciu ewentualnych wad.

Zabezpieczenie, o którym mowa może zostać pomniejszone do pełnej jego wartości o kwotę ewentualnych należności Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy. W przypadku gdy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy okaże się niewystarczająca, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia powstałej różnicy w terminie 14 dni od wezwania do zapłaty.

#### § 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty .....**lat** gwarancji.

Ewentualne wady dotyczące wykonanych robót usuwane będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, zaś wady powodujące przecieki usuwane będą niezwłocznie. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do wykonania napraw gwarancyjnych, których konieczność została zgłoszona przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.

## § 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku stwierdzenia stosowania przez Wykonawcę do robót innych materiałów niż przyjętych w ofercie i umowie bez dochodzenia odszkodowania z tego tytułu przez Wykonawcę.
2. Rozwiązanie umowy będzie skuteczne z momentem doręczenia Wykonawcy pisemnego rozwiązania umowy przez Zamawiającego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron w trakcie jej realizacji, Zamawiający zapłaci Wykonawcy część wynagrodzenia, tj. wyłącznie za wykonane roboty budowlane, które wynikać będą z protokołu inwentaryzacji robót w toku.

## § 8

Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

1. za nieterminowe wykonanie robót objętych umową w wysokości **0,3 %** wartości umownej (brutto) robót za każdy dzień zwłoki w wysokości ..... zł. W przypadku naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy, Zamawiający może dokonać potrącenia tak naliczonych kar z ostatnio wystawionych i doręczonych Zamawiającemu faktur za wykonane roboty a to zgodnie z artykułem 498 i 499 K.C.
2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,2 %** wartości przedmiotu umowy (brutto) za każdy dzień zwłoki w wysokości .....zł. liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia wad, Zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie wad, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę. Zamawiający władny będzie zaliczyć sobie na poczet tak poniesionych kosztów kwoty wynikającej z zabezpieczenia o którym mowa w § 5 umowy.
3. Za odstąpienie którejkolwiek ze stron od umowy, kary umowne wynoszą **10%** wartości umowy brutto bez względu na to w którym etapie realizacji nastąpi rozwiązanie umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Kary umowne określone w § 8 będą naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.

## § 9

Na potrzeby niniejszej umowy strony przyjmują definicję odstąpienia od całości lub części umowy, które oznaczać będzie prawo Zamawiającego do takiego odstąpienia jeżeli na danym etapie budowy:

1. Wykonawca nie przejmie terenu budowy w terminie wskazanym przez zamawiającego bądź nie nastąpi rozpoczęcie robót w terminie 14 dni od daty przekazania wykonawcy terenu budowy.
2. Nastąpi przerwanie przez Wykonawcę robót w przypadku gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni.

3. Wykonawca prowadzić będzie roboty w sposób wadliwy lub sprzecznie z umową, pomimo pisemnego wezwania do zaniechania tych działań.
4. W stosunku do Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie upadłościowe, układowe lub likwidacyjne.
5. Wykonawca nie zrealizuje obowiązku, którym mowa w §13

## § 10

1. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru przed upływem terminu określonego w § 2 jako „termin zakończenia robót”.
2. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wykonawca upoważniony będzie do wykonania jednostronnego odbioru robót
3. Podstawą zgłoszenia do odbioru jest faktyczne zakończenie robót podstawowych i towarzyszących oraz usunięcie wad stwierdzonych w trakcie wykonywania prac. Jeżeli Wykonawca nie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru robót w czasie 21 dni od upływu terminu określonego w § 2 jako „termin zakończenia robót”, Zamawiający będzie mógł potraktować to jako odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Przed rozpoczęciem czynności odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru robót a umożliwiające ocenę prawidłowego ich wykonania, w tym m.in., kosztorys, aprobaty, atesty i certyfikaty na wbudowane materiały oraz potwierdzenie należytego zagospodarowania gruzu i innych odpadów.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które dadzą się usunąć Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez strony.

## § 11

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania na własny koszt każdorazowego tymczasowego wygrodzenia miejsca wykonywanych robót, (strefa bezpieczeństwa) wraz z umieszczeniem tablic informacyjnych ostrzegawczych oraz do zabezpieczenia ściany folią przed ewentualnym zabrudzeniem ściany podczas transportu materiałów na dach. W przypadku zabrudzenia lub uszkodzenia ściany Wykonawca na swój koszt doprowadzi ścianę do stanu pierwotnego.
2. Zamawiający zapewnia Wykonawcy pobór energii 230 V.
3. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń na zaplecze socjalne i magazynowe.

## § 12

Strony ustalają, że zapisy niniejszej umowy bez zgody którejkolwiek ze stron nie mogą być ujawniane osobom trzecim w przypadku gdy takie ujawnienie naruszać będzie interesy stron umowy.

## § 13

Od chwili przejęcia terenu robót do momentu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej za szkody osobowe i majątkowe wyrządzone w trakcie realizacji umowy Zamawiającemu i/lub osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych, na sumę gwarancyjną 500.000 zł. W dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej o której mowa.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:

- a. warunkami wynikającymi z przepisów technicznych, prawa budowlanego oraz bhp,
- b. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,

Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.

Wykonawca od momentu przekazania terenu zobowiązany jest do zajęcia i zagospodarowania terenu budowy, zorganizowania zaplecza budowy oraz łączności telefonicznej na teren budowy i zaplecza stosownie do potrzeb. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie. Wykonawca odpowiada za zajęty teren budowy. Zamawiający zapewnia dostawę wody i energii elektrycznej (230V) odpłatnie.

Kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed wprowadzeniem na budowę, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca zapewnia bieżący dozór nad prowadzonymi robotami przez kierownika budowy oraz jego bieżący kontakt z nadzorem inwestorskim.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa oraz za wystąpienie niepowołanych zdarzeń w czasie wykonywania prac.

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a. usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych,
- b. zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych mieszkańców,
- c. zapewnienia i zabezpieczenia dojeżdżających mieszkańców
- d. stosowania technologii i sprzętu nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;

Wykonawca wykona każdorazowo tymczasowe wyгородzenie miejsca prac bez oddzielnego wynagrodzenia z tego tytułu jak również niezbędne oznakowanie informujące o prowadzonych robotach i zagrożeniu.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody i zdarzenia powstałe w trakcie realizacji umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Wykonawca obowiązany jest do realizowania prac budowlanych zgodnie z warunkami BHP zatrudniając pracowników posiadających aktualne przeszkolenie, ważne badania lekarskie oraz do utrzymywania na bieżąco czystości i porządku w miejscu prowadzenia robót oraz do umieszczenia w widocznym miejscu tablicy informacyjnej.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy, uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu przed terminem odbioru końcowego.

Wykonawca zobowiązuje się do udziału w czynnościach przeglądów gwarancyjnych.

## § 14

1. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa jak również zapisy zawarte w specyfikacji przetargowej.

2. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.

3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egz. po 1 dla obu stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....