

Umowa
na realizację remontu schodów zewnętrznych w budynkach mieszkalnych
na osiedlu Władysława Jagiełły w Radymnie

W dniu 2019 roku w Radymnie, pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Radymnie, z siedzibą: ul. Żłota Góra 11a, 37-550 Radymno, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Lesława Trudzika,
2. Z-cę Prezesa Zarządu - Janusza Stepanko

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, a

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą została zawarta umowa o treści następującej:

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w zakresie remontu schodów zewnętrznych w budynkach mieszkalnych na osiedlu Władysława Jagiełły w Radymnie prowadzonego w trybie konkursu ofert, Strony oświadczają co następuje:

§ 1. Zakres i terminy realizacji umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie remontu schodów zewnętrznych w budynkach mieszkalnych na osiedlu Władysława Jagiełły w Radymnie.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy robót określają załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej umowy:
 - a. Załącznik nr 1 - opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji warunków zamówienia z dokumentacją opisową robót oraz przedmiarem robót;
 - b. Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym;

- c. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień, a zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia 20 sierpnia 2019 roku. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Zmiana terminu realizacji umowy na dłuższy może zostać dokonana tylko w przypadkach uzasadnionych, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty.

§ 2 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a) przekazanie do 7 dni od dnia zawarcia umowy placu budowy i wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza;
 - b) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy;
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - d) zapewnienie odbiorów częściowych i końcowego wykonanych robót w terminach określonych w umowie;
 - e) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy;
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją opisową robót, obowiązującymi przepisami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
 - b) protokolarnie przejęcie terenu budowy do 7 dni od zawarcia umowy;
 - c) wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - d) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p. poż. i ochrony przed kradzieżą;

- e) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
- f) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy;
- g) udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego;
- h) natychmiastowe zawiadomienie Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji, a także zgłoszenie o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- i) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- j) ponoszenie kosztów za media wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt;
- k) sporządzenie dokumentacji powykonawczej obejmującej zmiany w stosunku do projektu, atesty i certyfikaty;
- l) prowadzenie prac w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców osiedla, stosując odpowiednie zabezpieczenia przed uszkodzeniem i ewentualnym zniszczeniem mienia mieszkańców i osób trzecich znajdujących się w budynkach jak i ich otoczeniu;
- m) prowadzenie robót w dzień, w maksymalnym przedziale godzin od 7.00 do 18.00 z wyłączeniem niedziel i świąt.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zamówienia.
2. Wynagrodzenie dla Wykonawcy ustala się na podstawie złożonej oferty przez Wykonawcę:
 - 1) wartość bez VAT (słownie:)
 - 2) wartość z VAT (słownie:)

3. Podstawą wystawienia faktury częściowej lub końcowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół częściowy lub końcowy odbioru wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w §9. umowy.
4. Wykonawca wystawi fakturę za realizację przedmiotu odbioru w terminie do 7 dni od daty odbioru wolnego od wad i usterek. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania faktury VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP:
Zamawiający oświadcza, że posiada NIP: 792-000-39-28.
6. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr: prowadzony przez
7. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
8. Zamawiający ma prawo do zmiany projektu a Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania prac, wynikających ze zmiany dokumentacji projektowej, za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie ze stawkami zawartymi w ofercie na podstawie, której została zawarta niniejsza umowa.
9. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi fakturę za zużyte media na podstawie wskazań podliczników, do których zamontowania jest zobowiązany Wykonawca. Wykonawca udostępni Zamawiającemu podliczniki w celu odczytania ich wskazań do obciążenia kosztami zużycia mediów. Koszty zużycia mediów obciążone będą należnym podatkiem VAT. Płatność wynikająca z faktury winna nastąpić przelewem w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę na rachunek bankowy Zamawiającego nr: 53 1020 4287 0000 2202 0045 0114.
10. W wypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury końcowej za roboty objęte niniejszą umową.

§ 4 Wykonanie umowy

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją opisową robót, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

§ 5 Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, w tym projektantom oraz pracownikom Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 6 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.2 pkt.2) tj. w kwocie złotych w formie sukcesywnych potrąceń dokonywanych przez Zamawiającego z kwot należnych z faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku, podatku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w terminach:
 - a) do 7 dni od daty bezusterkowego pierwszego przeglądu gwarancyjnego dokonanego w obecności przedstawiciela wykonawcy po upływie 24 miesięcy od końcowego protokołu odbioru robót w wysokości 50% kwoty brutto zdeponowanego zabezpieczenia;

- b) do 7 dni od daty bezusterkowego drugiego przeglądu gwarancyjnego dokonanego w obecności przedstawiciela wykonawcy po upływie 35 miesięcy od końcowego protokołu odbioru robót, jednak nie później niż przed upływem terminu obowiązywania gwarancji, w wysokości 50% kwoty brutto zdeponowanego zabezpieczenia.
3. Jeżeli oferent w okresie gwarancyjnym wniesie zabezpieczenie w innej formie, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa, wówczas Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie, dokona zwrotu zdeponowanego zabezpieczenia w formie pieniężnej.
 4. Ostateczne wydanie oryginału dokumentu zabezpieczenia lub depozytu zabezpieczającego może nastąpić dopiero po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

§ 7 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją opisową robót, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca udzieli 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego robót.
4. Okres gwarancji dla naprawianego zakresu robót ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad i gwarancje producenta wymienionych elementów.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
6. Ponadto z tytułu odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone przez Wykonawcę i/lub jego pracowników czy podwykonawców na mieniu mieszkańców osiedla lub ich gości, Wykonawca przedstawi polisę ubezpieczenia OC na kwotę nie niższą niż 100.000 zł. (słownie: sto tysięcy złotych).

§ 8 Kary umowne

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Kary umowne będą naliczane w stosunku do ceny, o której mowa w § 3 ust. 2. pkt 2) w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.2 pkt. 2), za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 ust. 2 pkt c zd. 2;
 - b) 0,2 % ceny za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego bezusterkowego odbioru;
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2. pkt 2)
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) 0,2 % ceny za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
 - b) 10 % ceny z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

§ 9 Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru częściowego i końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru częściowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - a) atesty na prefabrykaty i materiały;

- b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją opisową robót i obowiązującymi polskimi normami.
3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
- a) atesty na prefabrykaty i materiały;
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją opisową robót i obowiązującymi polskimi normami.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę częściowego lub końcowego odbioru robót.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości robót to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie częściowego lub końcowego odbioru prac.
6. Zamawiający dokona odbioru częściowego lub końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 2 lub 3.
7. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu rękojmi komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
8. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w ust. 9.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- jeżeli nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
11. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokołarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
12. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający zleci ich usunięcie, a kosztami usunięcia obciąży Wykonawcę.

§ 10 Zmiany w umowie

1. Zakazuje się dokonywania zmian postanowień umowy niekorzystnych dla Zamawiającego jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 11 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie

miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach - w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

- b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - d) Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją opisową robót lub używa do wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z kosztorysem ofertowym i normami budowlanymi. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
- a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie;
 - b) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
- a) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

- d) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni kalendarzowych;
 - e) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza;
 - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Strona z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

§ 12 Postanowienia końcowe

- 1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 2. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13 Załączniki

- 1. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy:
 - a) załącznik nr 1 - opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji warunków zamówienia z dokumentacją opisową robót oraz inwentaryzacją;
 - b) załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym.

§ 14 Forma umowy

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca