

wzór

Umowa nr/2017

zawarta w dniu pomiędzy:
Sanocką Spółdzielnią Mieszkaniową w Sanoku zwaną dalej „Zamawiającym”
reprezentowaną przez:

1. Wojciech Fejkiel - Prezes Zarządu

2. Zofia Motylewicz - Członek Zarządu Główny Księgowy

a

.....
(nazwa i adres firmy)

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego o Nr
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1

2

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy
zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n. „Modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych wielorodzinnych Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

Modernizacja energetyczna dotyczy n/w budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w miejscowości Sanok przy:

- 1) ul. Armii Krajowej 11
- 2) ul. Armii Krajowej 13
- 3) ul. Berka Joselewicza 12
- 4) ul. Wąska 7
- 5) ul. Jana Pawła II 41
- 6) ul. Jana Pawła II 45
- 7) ul. Jana Pawła II 47
- 8) ul. Jana Pawła II 49
- 9) ul. Jana Pawła II 51
- 10) ul. Sadowa 39
- 11) ul. Kiczury 14
- 12) ul. Jana Pawła II 31a,b,c,d,e
- 13) ul. Krasińskiego 21
- 14) al. Wojska Polskiego 4
- 15) ul. Słowackiego 36
- 16) ul. Kościuszki 45

2. Szczegółowy zakres robót precyzują: oferta, projekty modernizacji energetycznej, przedmiary robót i kosztorysy ofertowe, stanowiące integralną część umowy, - załączniki o których mowa w §16 umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem modernizacji energetycznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
4. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu umowę/y zawarte z podwykonawcami wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie/ach, które będą stanowić integralną część umowy. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty z podwykonawcą/mi jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy/ów z podwykonawcą/mi, Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy/ów.
5. W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum), Wykonawca przedkłada Zamawiającemu oświadczenia, jaki zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia będzie realizował każdy z Wykonawców występujących wspólnie oraz pełnomocnictwo udzielone ustanowionemu przedstawicielowi, podpisane przez wszystkie osoby upoważnione do reprezentowania poszczególnych podmiotów wchodzących w skład konsorcjum. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale lub w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

§ 2

Strony ustalają termin zakończenia realizacji zamówienia dla n/w budynków:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1) ul. Armii Krajowej 11 | – do 30 czerwca 2017r. |
| 2) ul. Armii Krajowej 13 | – do 30 czerwca 2017r. |
| 3) ul. Berka Joselewicza 12 | – do 30 czerwca 2017r. |
| 4) ul. Wąska 7 | – do 30 czerwca 2017r. |
| 5) ul. Jana Pawła II 41 | – do 30 czerwca 2017r. |
| 6) ul. Jana Pawła II 45 | – do 31 lipca 2017r. |
| 7) ul. Jana Pawła II 47 | – do 31 lipca 2017r. |
| 8) ul. Jana Pawła II 49 | – do 31 sierpnia 2017r. |
| 9) ul. Jana Pawła II 51 | – do 31 sierpnia 2017r. |
| 10) ul. Sadowa 39 | – do 30 września 2017r. |
| 11) ul. Kiczury 14 | – do 31 października 2017r. |
| 12) ul. Jana Pawła II 31a,b,c,d,e | – do 31 lipca 2018r. |
| 13) ul. Krasińskiego 21 | – do 31 lipca 2018r. |
| 14) al. Wojska Polskiego 4 | – do 30 czerwca 2018r. |
| 15) ul. Słowackiego 36 | – do 30 czerwca 2018r. |
| 16) ul. Kościuszki 45 | – do 30 czerwca 2018r. |

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie: do 7 dni po zawarciu umowy.
W trakcie przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy jeden egzemplarz projektu modernizacji energetycznej wraz z kolorystyką elewacji i zgłoszeniem budowy.

§ 4

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie: Pan Kazimierz Sieczkowski
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: P.

§ 5

1. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami BHP i p.poż. W czasie realizacji robót Wykonawca utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji, do czasu odbioru ostatecznego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wszelkich awarii powstałych w związku z prowadzeniem robót budowlanych i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób i uszkodzenia mienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą - "Prawo Budowlane" oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą, a dotyczących prowadzonych robót na budowie.
6. Wykonawca będzie użytkował plac robót wraz z użytkownikiem Sanocką Spółdzielnią Mieszkaniową (Zamawiającym) na podstawie protokołu przekazania.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego uporządkowania terenu budowy, przywrócenia go do poprzedniego stanu użyteczności i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
8. Wykonawca w przypadku podzlecenia robót odpowiada za działania podwykonawców w trakcie wykonywania przedmiotu umowy jak za działania własne.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości brutto robót według złożonej przez Wykonawcę oferty.
3. Brak dokumentów, o których mowa wyżej, może być powodem nie przekazania placu budowy i rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

§ 7

1. Zastosowane do wbudowania materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami/, oraz wymaganiom dokumentacji technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zastosować tynki akrylowe z wystarczającą ilością środków antyglonowych i antygrzybiczych, z zastrzeżeniem, że jeżeli w okresie 5 lat od dnia odbioru robót na elewacjach wystąpią naloty grzybów i glonów, Wykonawca na własny koszt oczyści i pomaluje ściany farbą akrylową z dodatkiem biocydów.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.

4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania z wyprzedzeniem 3-ch dni roboczych inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających. Zgłoszenie nastąpi w formie elektronicznej wysłanej na adres e-mail: ssminwest@op.pl. Jeżeli Wykonawca nie poinformował w sposób j.w. o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

§ 8

1. Zamawiający nie przewiduje robót dodatkowych.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót z warunków technicznych wynikać będzie konieczność wykonania robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym, roboty te należy wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Ilość materiałów przyjętych do kalkulacji powinna w 100% zabezpieczyć wykonanie pełnego zakresu robót.

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze "specyfikacją istotnych warunków zamówienia" oraz wybraną ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.
Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji zamówienia i odbioru robót.

2. Wynagrodzenie wraz z podatkiem VAT, o którym mowa w ust. 1 wyraża się

kwotą: zł. – brutto

(słownie: brutto).

w tym:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1) ul. Armii Krajowej 11 | –.....zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 2) ul. Armii Krajowej 13 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 3) ul. Berka Joselewicza 12 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 4) ul. Wąska 7 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 5) ul. Jana Pawła II 41 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 6) ul. Jana Pawła II 45 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 7) ul. Jana Pawła II 47 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 8) ul. Jana Pawła II 49 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 9) ul. Jana Pawła II 51 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 10) ul. Sadowa 39 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 11) ul. Kiczury 14 | –zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 12) ul. Jana Pawła II 31a,b,c,d,e | |
| część robót dotycząca lokali mieszkalnych – | zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| część robót dotycząca lokali użytkowych – | zł. –brutto |
| w tym cenna netto | zł, podatek VAT |
| 13) ul. Krasińskiego 21 | |
| część robót dotycząca lokali mieszkalnych – | zł. –brutto |

w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 część robót dotycząca lokali użytkowych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 14) al. Wojska Polskiego 4
 część robót dotycząca lokali mieszkalnych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 część robót dotycząca lokali użytkowych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 15) ul. Słowackiego 36
 część robót dotycząca lokali mieszkalnych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 część robót dotycząca lokali użytkowych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 16) ul. Kościuszki 45 –zł. –brutto
 część robót dotycząca lokali mieszkalnych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł
 część robót dotycząca lokali użytkowych –zł. –brutto
 w tym cenna nettozł, podatek VATzł

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy zgodnie ze „specyfikacją istotnych warunków zamówienia.”
4. Wynagrodzenie umowne brutto stanowi wartość ryczałtową przedmiotu umowy.

§ 10

1. Strony postanawiają, że Zamawiający dokona zapłaty za wykonane i odebrane roboty na poszczególnych budynkach objętych umową, w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury w dniu podpisania protokołu odbioru robót.
3. Podstawą do wystawienia faktur na poszczególne budynki będą stanowiły protokoły odbioru robót.
4. Roboty objęte zamówieniem dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których znajdują się lokale użytkowe, będą rozliczane dwoma fakturami. Osobno dla części robót dotyczących lokali mieszkalnych i osobno dla lokali użytkowych.
5. Należność za przedmiot umowy płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy.
6. Załącznikiem do każdej z faktur Wykonawcy powinny być oświadczenia podwykonawców, o otrzymaniu należnego wynagrodzenia od Wykonawcy za wykonane roboty objęte fakturą.

§ 11

1. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe dotyczące procedury odbioru:
 - 1) Przedmiotem odbioru przez Zamawiającego robót modernizacyjnych na poszczególnych budynkach będą roboty zakończone i zgłoszone przez Wykonawcę do odbioru.
 - 2) Termin odbioru dla poszczególnych budynków ustala się na datę nie wcześniejszą niż 21 dni przed terminem wykonania zamówienia określonym w § 2.
 - 3) Przed zgłoszeniem lub w dniu zgłoszenia robót do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców, że wszystkie wykonane przez nich roboty zostały rozliczone.

- 4). Odbiór robót przebiegać będzie następująco:
- a) O osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu odbioru, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie.
 - b) zamawiający powołuje Komisję odbioru w ciągu 5 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zakończeniu przedmiotu umowy.
 - c) zamawiający rozpoczyna czynności odbioru najpóźniej w 10-tym dniu od daty powołania Komisji Odbioru.
 - d) Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej w 10-tym dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru. Za zgodą Stron termin zakończenia czynności odbioru może ulec zmianie w przypadku uzasadnionych wypadków losowych.
- 5). Za datę zakończenia przedmiotu umowy, uważa się datę zakończenia przez komisję odbioru robót na wszystkich budynkach będących przedmiotem umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to 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:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
5. Zamawiający dokona pogwarancyjnego odbioru przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od upływu okresu gwarancyjnego

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dany/e budynek/budynki lub na cały przedmiot umowy, w wysokości 5% wartości całkowitej ceny określonej w § 6 ust. 2 tj. w wysokości zł w formie Potwierdzeniem wniesienia zabezpieczenia jest dokument/y -, który/e będzie stanowił/y integralną część umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 21 dni od daty podpisania protokołu odbioru na danym budynku lub od daty odbioru przedmiotu umowy. Wartość zwracanego zabezpieczenia zostanie wyliczona proporcjonalnie do wartości odebranych robót.

§ 13

Strony ustalają, że na poczet kaucji gwarancyjnej zostanie zatrzymana kwota w wysokości 1,5 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 9 ust. 2 na okres, potrącona z każdej faktury Wykonawcy.

Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie od daty odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.

§ 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez ponoszenia skutków finansowych w następujących przypadkach:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 1 m-c,
- b) została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź dokonano zajęcia jego majątku,
- c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub wykonuje je w sposób nienależyty.
- d) Zamawiający nie otrzymał środków pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie części zamówienia.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu końcowego odbioru,
- b) została zgłoszona upadłość lub likwidacja Zamawiającego,
- c) przekazanie placu budowy Wykonawcy nie doszło do skutku z winy Zamawiającego.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczy roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie oraz sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający.

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne.

Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:

1). Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia umownego netto, za niewykonaną część umowy.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) z tytułu nieterminowego regulowania należności – w wysokości 0,2% nieregulowanego wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki liczony od daty terminu powstania tej zaległości.

2. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 16

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia - zał. nr 1,
2. Projekty modernizacji energetycznej, - zał. nr 2,

- 3. Przedmiary robót - zał. nr 3,
- 4. Oferta Wykonawcy - zał. Nr 4,
- 4. Kosztorysy ofertowe - zał. nr 5,
- 5. Umowy Wykonawców zawarte z podwykonawcami - zał. nr 6 /w przypadku zlecenia robót podwykonawcom/
- 6 Pełnomocnictwo do reprezentowania poszczególnych podmiotów wchodzących w skład konsorcjum - zał. Nr 7 / w przypadku konsorcjum/

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz ustawy – Prawo budowlane.

§ 18

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo Sąd według siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca