

UMOWA NR /TT/2014

Zawarta w dniu2014 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Piast” z siedzibą we Wrocławiu ul. Bulwar Ikarów 10B, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Jacka Alberta Kludacza - Prezesa Zarządu
Marcina Miłozza - Zastępcę Prezesa Zarządu

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

xxxxxxx

– Właściciela,

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY**§ 1**

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace budowlane w obrębie budynku przy ul. Bajana 14-24 we Wrocławiu, w których zakres wchodzi wykonanie następującego zakresu robót budowlanych
 - 1) uszczelnienie izolacji przeciwwodnej na połączeniu ściany z tarasem;
 - 2) wykonanie napraw i uszczelnień płyt tarasowych (balkonowych);
 - 3) wykonanie hydroizolacji płyt tarasowych i uszczelnienie koryt kwiatowych;
 - 4) przetarcie i uzupełnienie ubytków w stropach i ścianach na zewnątrz garaży, nad wejściami do klatek schodowych i tarasach;
 - 5) wymiana, wyprostowanie załamania, nierówności i/lub uzupełnienie obróbek blacharskich dachów, gzymsów, tarasów, koryt, wejść do budynku, itp. (obróbki powinny wystawać min 40,0mm poza lico), które nie zostały wymienione;
 - 6) uzupełnienie brakujących elementów rur spustowych;
 - 7) założenie i uzupełnienie kolców przeciw ptakom.
 - 8) Należy zamontować kolce zabezpieczające elewację przed ptakami na wszystkich krawędziach (wystających częściach) dachu, loggii, tarasów, okien części wspólnych, itp.
 - 9) naprawa i uzupełnienie powłok tynkarskich elementów uszkodzonych jak i nie podlegających ociepleniu;
 - 10) wykonanie wyprawy tynkarskiej w kolorze elewacji całego budynku na dobudówce;

- 11) wykonanie naprawy połączenia dachu i ścian dobudówki;
 - 12) wykonanie uzupełnień dylatacji budynku (w przypadku jej braku);
 - 13) przemalowanie elementów stalowych wykazujących oznaki korozji;
 - 14) poprawki papowe pokryć dachowych;
2. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej i oferta stanowi załącznik do niniejszej umowy.
 3. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury na terenie budynku celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania i błędnego zwymiarowania, a także ilości koniecznych prac do wykonania w całości budynku.
 4. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiekcie w trakcie realizacji inwestycji.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień2014r
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotowej umowy ustala się na2014r.

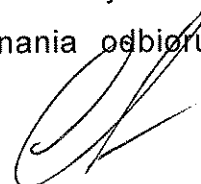
WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Podstawę wynagrodzenia stanowi wycena ofertowa na kwotę zł/netto. (złote netto 00/100)
2. Wynagrodzenie będzie płacone na podstawie kosztorysu powykonawczego z zastrzeżeniem, że ostateczny koszt całkowity robót nie może przekroczyć kwoty zł/netto.
3. Realizację innych robót dodatkowych będzie się wykonywać wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie określone w § 3 płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę nie wcześniej niż od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy w sposób określony w § 6.



3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.
4. Wykonawca we własnym zakresie przed przystąpieniem do prac dokona montażu urządzeń służących do opomiarowania energii elektrycznej i wody.
5. Zamawiający udostępni zamykane pomieszczenia na pobyt pracowników, składowanie materiałów i narzędzi na czas obowiązywania niniejszej umowy.
6. Koszty poboru energii elektrycznej i wody przewidziane w ust. 4 ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie - zobowiązuje się do nabywania wszelkich rzeczy i materiałów niezbędnych do wykonania umowy oraz do zapewnienia ich dostawy na teren robót.
8. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i P.poż przez okres realizacji robót oraz sporządzi plan BIOZ.

REPREZENTACJA STRON

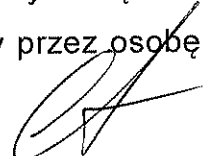
§ 5

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie Pan XXXXXXXXXXXX
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie Pan XXXXXXXXX
3. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru robót przewidzianych niniejszą umową może ze strony zamawiającego dokonać jedynie osoba określona w ust. 2 lub członek zarządu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa i statutu Zamawiającego.
4. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących zgodnie z ust. 1 i 2.
5. W braku odbioru w sposób określony w ust. 3 Zamawiający może uważać, że nie dokonano odbioru przedmiotu umowy, a tym samym nie wykonano przedmiotu umowy z konsekwencjami wynikającymi z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i § 10 ust. 1 pkt 1 umowy.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 6

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest protokół, podpisany przez obie strony. Protokół, o którym mowa stanowi podstawę do wystawienia faktury o której, mowa w § 4 umowy. Załącznikiem do protokołu będzie przedmiar wykonanych robót potwierdzony przez osobę reprezentującą Zamawiającego.

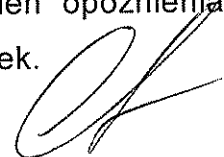


2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na adres siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w terminie siedmiu dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót i przedłożeniu dokumentów, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Do czasu otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego w sposób określony w ust. 2 Zamawiający ma prawo uważać, że przedmiot umowy nie został wykonany i naliczyć, w sytuacji przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 2, stosowną karę umowną na podstawie § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b lub odstąpić od umowy zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 po upływie wskazanego w tym przepisie terminu.
4. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki w realizacji zadania mogą być zgłaszane w każdym czasie i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie gwarancji.
5. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

KARY UMOWNE

§ 7

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy naliczone będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 3,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 3; dotyczy to również sytuacji, gdy Wykonawca odstępuje od umowy w wyodrębnionej części lub w części jeszcze niewykonanej.
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.



d) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 10 ust. 3 umowy).

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego i naliczenie kary umownej z tego tytułu nie wyklucza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych przewidzianych w ust. 1 pkt 2 lit b-d.
4. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

ZABEZPIECZENIE

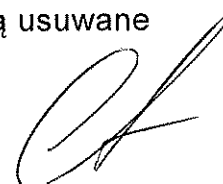
§ 9

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 3 kwotę w wysokości 5% wartości faktury z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - 1) 70% powyższej kwoty stanowiącej zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót zostanie zwolniona Wykonawcy w ciągu 21 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
 - 2) 30% powyższej kwoty stanowi zabezpieczenie na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi i zostanie zwolnione Wykonawcy po podpisaniu protokołu stwierdzającego brak roszczeń z tytułu rękojmi w ciągu 14 dni po upływie tego terminu.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięczną gwarancję i rękojmię.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 14 dni.



ODSTĄPIENIE OD UMOWY**§ 11**

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy w całości, w wyodrębnionej części lub w części jeszcze niewykonanej w przypadku:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni,
 - 2) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy,
 - 3) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni licząc od wyznaczonego wykonawcy przez zamawiającego terminu na usunięcie wad,
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1-3 winno być złożone w terminie 180 dni od dnia zaistnienia przyczyn umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy.
3. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust.2 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 12**

1. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 13

Niniejsza umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**