

WZÓR UMOWY

UMOWA Nr

Zawarta w dniu 2024 r. w Legnicy pomiędzy:

1. **Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary”** z siedzibę w Legnicy przy ul. Bieszczadzkiej 1A, zarejestrowaną pod numerem KRS 0000020307 w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez członków Zarządu:

- P.

- P.

a

2.

.....
.....
mającym siedzibę w przy ul., zarejestrowaną pod numerem KRS w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

- P.

- P.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym ofertowym nr 4/05/2024-TB z dnia 29.05.2024r. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty związane z „**Wykonaniem remontu – malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Legnicy przy ul. P. Gojawicyńskiej 9-11 – Zadanie IIa i ul. Gen. K. Sosnkowskiego 9-11 – Zadanie IIb**” .
2. Szczegółowy zakres robót zawiera kosztorys ofertowy Oferenta sporządzony w oparciu o zakres robót opracowany przez Zamawiającego.
3. Strony zgodnie oświadczają, że Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w postaci prawnego tytułu współwłasności, z którym Wykonawca zapoznał się.

§ 2

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na:

➤ **01.08.2024r.** - Zadanie nr IIa

➤ **22.08.2024r.** - Zadanie nr IIb

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na:

➤ **30.11.2024r.** - Zadanie nr IIa

➤ **31.10.2024r.** - Zadanie nr IIb

§ 3 Obowiązki stron

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy „Specyfikację warunków zamówienia”, zawierającą m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania wykonawcy oraz zakres robót.
2. Dokumenty w postaci:
 - 1/ formularza ofertowego,
 - 2/ kosztorys szczegółowy oferenta,stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Zamawiający powołuje **Inspektora nadzoru** w osobie: (imię i nazwisko, adres i nr tel.):

P.

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 , z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206) i nadanego mu umową o pracę. Posiada uprawnienia o nr ewidencyjnym i zaświadczenie stwierdzające przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr
4. Wykonawca ustanawia **Kierownika budowy** w osobie (imię i nazwisko, adres, i nr tel.):

P.

Posiada uprawnienia o nr ewidencyjnym i zaświadczenie stwierdzające przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr
5. Strony postanawiają, że zakres robót i technologia w tym zastosowane materiały będą zgodne ze wskazaniami Zamawiającego zawartymi w *Specyfikacji warunków zamówienia* oraz ofercie Wykonawcy złożonej w przetargu rozstrzygniętym w dniu
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
7. Materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 6 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom *Specyfikacji warunków zamówienia*.
8. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
10. Ubezpieczeniu podlegają:
 - 1/ roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - 2/ odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
11. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1/ ^{*)}pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,

- 2/ w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
12. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji robót odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54.), a także zgłoszenia informacji o wytwarzanych odpadach do właściwego Starostwa Powiatowego, jeżeli wynika to z przepisów prawa.

§ 4

Podwykonawcy

1. Strony postanawiają, że Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawcy następujący zakres robót:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
2. W związku z ustaleniami zawartymi w ust. 1 Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą – Panem/nią zamieszkałym/ą prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą....., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod nr prowadzonej przez podpisaniu niniejszej umowy, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczony przez siebie odpis umowy (ze wszystkimi załącznikami) z podwykonawcą - Panem/nią, który to odpis stanowi Załącznik Nr do niniejszej umowy.
- 2*) W związku z ustaleniami zawartymi w ust. 1 Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą –..... mającym siedzibę w przy ul., zarejestrowaną pod numerem KRS w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla reprezentowanym przez:
 - P.
 - P.Przy podpisaniu niniejszej umowy, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczony przez siebie odpis umowy (ze wszystkimi załącznikami) z podwykonawcą, o którym mowa powyżej. Odpis umowy stanowi Załącznik Nr do niniejszej umowy.
3. Strony wykluczają możliwość zawarcia umowy przez podwykonawcę, o którym mowa w ust. 2 z dalszym podwykonawcą.
4. Strony ustalają, że wszystkie pozostałe roboty oraz czynności nie wymienione w ust. 1 Wykonawca wykona siłami własnymi.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§4*)

Podwykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi - bez udziału podwykonawców.

§ 5

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Powierzenie Wykonawcy wykonanie robót nie ujętych w *Specyfikacji warunków zamówienia* lub robót zamiennych uzależnione będzie od zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie zlecenie tych robót osobie trzeciej.

§ 6

Odbiory robót stanowiący przedmiot Umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) *odbioru częściowe* stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie danego rodzaju robót – protokół odbioru częściowego nie stanowi skwitowania Wykonawcy w tym zakresie,
 - b) *odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu*,
 - c) *odbioru końcowy*.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Zamawiającego reprezentowanego przez Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do tego odbioru w formie e-mailowej.
3. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności tych sporządzone będą protokoły odbioru częściowego, które stanowić będą załączniki do faktur.
4. Protokół odbioru częściowego nie stanowi skwitowania Wykonawcy w przedmiocie umowy.
5. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego zadania w terminie 2 dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub e-mailowo.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy odbioru końcowego zadania w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego w terminie określonym w ust. 7. Wykonawca protokolarnie ustali przedmiot odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół ten stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego niniejszej Umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego i uzasadnione koszty ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
8. O dokonaniu jednostronnego odbioru końcowego zadań częściowych, o którym mowa w ust. 8 Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
9. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego zadań częściowych Wykonawca przekaże atesty, dopuszczenia do stosowania itp. dla wszystkich wbudowanych materiałów.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadań częściowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub

posiada wady uniemożliwiające prawidłową eksploatację przedmiotu odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez strony.
12. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru każdego z osobna **Zadania nr IIa i Zadanie nr IIb** stwierdzoną w protokole odbioru końcowego każdego w/w zadania realizowanego w ramach **całego zamówienia**.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot zamówienia zgodnie ze *Specyfikacją warunków zamówienia* oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertowego ofertą, będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego wykonawcy.

2. Ustalone w tej formie niezmiennie do zakończenia robót wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ryczałtową brutto (z należnym podatkiem VAT) w wysokości:

..... zł (słownie: złotych),

w tym:

- 2.1 **Zadanie nr IIa** - wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ryczałtową brutto (z należnym podatkiem VAT) w wysokości: zł (słownie:

..... złotych

- 2.2 **Zadanie nr IIb** - wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ryczałtową brutto (z należnym podatkiem VAT) w wysokości: zł (słownie:

..... złotych) w tym:

3. W przypadku, gdy roboty nie objęte przedmiotem zamówienia będzie wykonywał Wykonawca to rozliczane tych robót nastąpi kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu niżej wymienionych wskaźników:

- stawka r-g – zł/godz.
- wskaźnik kosztów pośrednich naliczany do „R” i „S” –%
- wskaźnik kosztów zakupu naliczany do „M” –%
- wskaźnik zysku naliczany do „R” –%
- ceny materiałów oraz najmu sprzętu wg średnich cen opublikowanych w „Sekocenbudzie” za okres, w którym roboty były one realizowane,
- nakłady rzeczowe będą rozliczne w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych i kalkulacje własne.

4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywać **fakturami przejściowymi** wystawianymi w okresach miesięcznych oraz **fakturą końcową** po zakończeniu i odbiorze końcowym każdego z przedmiotów niniejszej umowy tj. **Zadania nr IIa i Zadanie nr IIb**.

5. Wysokość wynagrodzenia w fakturach przejściowych będzie ustalana proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót na dzień spisania protokołu odbioru częściowego.

6. Wykonawca ma prawo wystawić fakturę na podstawie protokołu z odbioru częściowego robót bez zastrzeżeń.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury określonej w ust.4 w terminie do 30 dni, licząc od daty ich doręczenia.

§ 8 Gwarancja

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi ogółem **30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych)** w tym:

- **Zadanie nr IIa** wynosi – 19 500,00 zł,
- **Zadanie nr IIb** wynosi – 10 500,00 zł,

2. Strony postanawiają, że **30%** wniesionego zabezpieczenia należytego umowy, o którym mowa w ust. 1 w wysokości:

- **Zadanie nr IIa** wynosi – 5 850,00 zł,
- **Zadanie nr IIb** wynosi – 3 150,00 zł,

wnosi się w formie gwarancji ubezpieczeniowej i przeznaczone jest, jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji. Zabezpieczenie traci ważność po upływie 14 dni od dnia upływu gwarancji, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu. Przedmiotowa gwarancja będzie dostarczona Zamawiającemu do 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

3. Strony postanawiają, że **70%** wniesionego zabezpieczenia należytego umowy, o którym mowa w ust.1 w wysokości:

- **Zadanie nr IIa** wynosi – 13 650,00 zł,
- **Zadanie nr IIb** wynosi – 7 350,00 zł,

wnosi się w formie gwarancji ubezpieczeniowej i przeznaczone jest, jako zabezpieczenie gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót. Ubezpieczeniowa gwarancja należytego wykonania umowy będzie dostarczona Zamawiającemu do 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

4. Ważność ubezpieczeniowej gwarancji należytego wykonania umowy ustala się do dnia:

- **Zadanie nr IIa** **30.11.2024r.**
- **Zadanie nr IIb** **31.10.2024r.**

5. Ważność ubezpieczeniowej gwarancji przeznaczonej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji ustala się do dnia:

- **Zadanie nr IIa** **30.11.2029r.**
- **Zadanie nr IIb** **31.10.2029r.**

6. Zwrot wadium, które zostało wniesione w gotówce w wysokości **30 000,00 zł (słownie: trzydziestu tysięcy złotych)** zostanie zwolnione przez Zamawiającego – przekazane na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę, w terminie do 7 dni po terminie dostarczenia przez Wykonawcę gwarancji ubezpieczeniowych, o których mowa w ust. 2 i 3.

7. Termin gwarancji wynosi **5 lat**, licząc od daty odbioru każdego zadania.

§ 9

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1/ Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/ za opóźnienie w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,20% wynagrodzenia ustalonego w umowie za te przedmioty odbioru za każdy dzień opóźnienia,
 - b/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c/ za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,20% za każdy dzień przerwy,
 - d/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
 - 2/ Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a/ z tytułu odstąpienia od całości przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego ustalonego w §7 ust.2.
3. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie faktur po terminie określonym §7 ust.5, zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za powstałe opóźnienie, na rzecz Wykonawcy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie członków spółdzielni, 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,
 - 2/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1/ Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,

- 2/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
- 3/ Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego świadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1/ w terminie siedmiu 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 uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5/ Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 6/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienie materiałów, określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu umowy,
 - c) zwrotu wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do 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.

3. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia - strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
4. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do jednej ze stron.
5. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
6. W razie odmowy przez jedną ze stron uznania roszczenia drugiej strony, względnie udzielenia odpowiedzi na roszczenia, w terminie, o którym mowa w ust.5 - stronom przysługuje wystąpienie na drogę sądową.
7. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Okręgowy w Legnicy.
8. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
9. Umowę niniejszą sporządza się w 2 egz. po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Formularz ofertowy
2. Kosztorysy oferenta

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: