

Załącznik nr 6

UMOWA NR (projekt)

W dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Gryf” z siedzibą w Gryfowie Śląskim przy ul. Kolejowej 64, 59-620 Gryfów Śląski wpisaną do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu pod numerem KRS 0000119107, NIP 616-000-40-33

reprezentowaną przez:

1. Roberta Cierniaka – Prezesa Zarządu
2. Zuzannę Witkowską – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną w treści umowy **Zamawiającym**,

a

.....

REGON:, NIP

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w treści umowy **Wykonawcą**

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący zakres robót - Termomodernizacja budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Gryf” wraz z kolorystyką elewacji i z niezbędnymi robotami towarzyszącymi realizowana w ramach projektu: „Kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych w Gryfowie Śląskim przy ul. Sienkiewicza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i Akacjowej 14-14A” zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie numer RPDS.03.03.03-02-0029/16 ze środków unijnych budynków Spółdzielni położonych w Gryfowie Śląskim przy ulicy Szczegółowy zakres prac do wykonania jest zgodny z audytami energetycznymi, kosztorysami i projektem technicznym. Szczegółowy zakres robót określony jest w projektach budowlanych, audytach energetycznych, przedmiarach robót i kosztorysach ofertowych wykonawcy stanowiących integralną część umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zastosować technologię opisaną w Zapytaniu Ofertowym wyprawa akrylowa barwiona w masie; kolorystyka jak w PT.
3. Umowa dopuszcza etapowanie robót na poszczególnych budynkach i płatności na następujących zasadach. Dla każdego budynku dopuszcza się dwa etapy; pierwszy etap robót to prace wykonane w zakresie min. 50% całości robót na budynku, drugi etap robót obejmuje pozostałe do wykonania prace na tym budynku. Każdy etap będzie odbierany odrębnie.

§ 2

Terminy realizacji

1. Rozpoczęcie robót – po podpisaniu umowy –2018 r.
2. Zakończenie robót – do dnia 15.11.2018 r.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający na czas prowadzenia robót udostępni Wykonawcy dokumentację projektową, w której jest posiadaniu i pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski.
3. Zamawiający zawiadomi mieszkańców budynków objętych termomodernizacją o terminach realizacji robót przez Wykonawcę poprzez wywieszenia ogłoszeń na klatkach schodowych.
4. Zamawiający wskaże punkty poboru wody.
5. Zamawiający wskaże punkty poboru energii elektrycznej.
6. Zamawiający udostępni plac budowy. Przekazanie nastąpi w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości ich wykonania. Z czynności przekazania placu budowy zostanie spisany protokół podpisany przez obie strony.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Roboty ujęte umową Wykonawca wykona z dołożeniem należytej staranności, zgodnie z projektami budowlanymi, audytami, obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej, Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, technologią wykonania robót dostawcy systemu dociepleń oraz innymi obowiązującymi przepisami, w tym również obowiązującymi instrukcjami ITB dotyczącymi przedmiotowego zakresu.
2. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać i dostarczyć na plac budowy sprzęt i materiały w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy na koszt własny i własnym staraniem. Materiały te powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1332).
3. Wykonawca oświadcza, że każdy wbudowany materiał odpowiada wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, i posiada certyfikaty lub aprobaty techniczne i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1987) oraz ustawy z dnia 13.06.2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1863). Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca w punkcie poboru wody zainstaluje wodomierz i rozliczy się z Zamawiającym wg obowiązujących taryf za wodę i zrzut ścieków.
6. Wykonawca w każdym z budynków zainstaluje podlicznik energii elektrycznej dla celów budowy i będzie ponosił koszty zużycia energii poprzez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Zamawiającego po wystawieniu faktury.
7. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP, mając na względzie bezpieczeństwo ludzi i konstrukcji.
8. Wykonawca zobowiązany jest w czasie prowadzenia robót do przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania z Zamawiającym założeń oraz postępów prac w ramach zadania.

10. Wykonawca przedłożył zaświadczenie (certyfikat) dostawcy systemu dociepleń, że Wykonawca jest autoryzowanym wykonawcą tych systemów.
11. Wykonawca przedłożył oświadczenie dostawcy systemów dociepleń o pełnieniu przez dostawcę systemu nadzoru technologicznego nad realizacją robót objętych systemem oraz o udzieleniu przez dostawcę systemu gwarancji na zastosowane materiały oraz technologii ich wbudowania.
12. O rozpoczęciu robót objętych niniejszą umową, Wykonawca powiadomi dostawcę systemu w celu sprawowania nadzoru technologicznego określonego w § 4 ust. 11.
13. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego (lub ustanowionego przez Zamawiającego Inspektora Nadzoru) do przedstawienia certyfikatów lub aprobat technicznych każdego używanego na budowie materiału oraz świadectwa kontroli jakości stosowanych wyrobów.
14. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji umowy do utrzymania porządku w miejscu wykonywania robót, zabezpieczenia placu budowy przed osobami postronnymi.
15. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową Wykonawca wyrządzi szkodę w stosunku do osób trzecich, jest zobowiązany do naprawienia wyrządzonej szkody i poniesienia wszelkich kosztów z tego tytułu.
16. Na czas realizacji całego przedmiotu zamówienia Wykonawca posiada Polisę ubezpieczeniową nr od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
Po upływie ważności niniejszej polisy wykonawca zobowiązany jest dostarczyć analogiczną polisę z okresem ubezpieczenia do dnia przypadającego po zakończeniu prac objętych niniejszą umową.
17. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o montażu rusztowań zgodnie z instrukcją i zasadami bezpieczeństwa.
18. Wykonawca wykona plan BIOZ.

§ 5

Odbiory robót

1. Ustala się odbiory techniczne robót zanikowych:
 - a) rozbiórka istniejącego ocieplenia, przygotowanie podłoża,
 - b) montaż styropianu,
 - c) siatkowanie,
 - d) wyprawa tynkarska.
2. Odbiory techniczne robót zanikowych zostaną dokonane przez Zamawiającego w ciągu 24 godzin po telefonicznym lub osobistym zgłoszeniu przez Wykonawcę robót do odbioru. Zgłoszenie ma być również dokonane wpisem do dziennika budowy.
3. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający najdalej w ciągu 5 dni roboczych od chwili otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy dokona odbioru końcowego albo przekaze Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.



5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz karty gwarancyjne na wykonany przedmiot umowy.
6. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół podpisany przez obie strony, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Cena podana w ust.2 uwzględnia wszystkie wymagania związane z zamówieniem i obejmuje wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (łącznie z podatkiem VAT)
(słownie złotych:), w tym:
 - 2.1 ul. - zł (brutto),
 - 2.2 ul. - zł (brutto),
 - 2.3 ul. - zł (brutto).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót nieobjętych umową, niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a nadto gdy wartość tych robót nie przekracza 20% wartości przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania tych robót na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu konieczności oraz sporządzonego na jego podstawie aneksu do umowy.
5. Wartość dodatkowo zleconych robót, o których mowa powyżej określona będzie kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie protokołu konieczności oraz stawek i wysokości narzutów wynikających z wartości robót opisanych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, stanowiących podstawę do wyliczenia wartości robót objętych umową z uwzględnieniem rabatu udzielonego w trakcie negocjacji.

§ 7

Rozliczenie wynagrodzenia

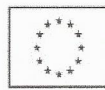
1. Przedmiotem rozliczenia jest osobno pierwszy i drugi etap w każdym budynku oddzielnie. Wartość pierwszego etapu zostanie określona na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy proporcjonalnie do wartości robót objętych umową na danym budynku (z uwzględnieniem rabatu udzielonego przy negocjacjach). Za roboty wykonane w pierwszym etapie Zamawiający zapłaci 50% wartości brutto wynagrodzenia za dany budynek. Za pozostałą wartość robót (pozostałe 50%) Zamawiający zapłaci przy rozliczeniu końcowym (przy odbiorze końcowym).

2. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za pierwszy etap robót na każdym budynku jest łączne wypełnienie następujących warunków: dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem, dostarczenie przez Wykonawcę kompletu dokumentów obejmujących w szczególności atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, rozliczenie zużytych mediów oraz przekazanie potwierdzenia zapłaty za media zużyte w pierwszym etapie, a także przekazanie dokumentów wymaganych procedurami prawa budowlanego oraz warunkami konkursu o dofinansowanie środkami Unii Europejskiej (jeśli ich dostarczenie okaże się niezbędne).
Podstawą wystawienia faktury końcowej po drugim etapie robót oprócz dokumentów analogicznych dla tych wskazanych dla pierwszego etapu jest dodatkowo: wniesienie kaucji gwarancyjnej na czas rękojmi i gwarancji (w postaci gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych), przekazanie karty gwarancyjnej obejmującej dla każdego budynku całość robót. Aktualna na dzień odbioru końcowego robót - kartę gwarancyjną oprócz Wykonawcy podpisuje dostawca systemu dociepleń. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty protokolarnego odbioru drugiego etapu - odbioru końcowego robót.
3. Płatność faktur dla Wykonawcy odbywać się będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury z zastrzeżeniem, że przekazanie faktury musi być poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu kompletu dokumentów z odbioru wymienionych w ust. 2.
4. Wykonawca w przypadku zamiaru zlecenia robót budowlanych lub ich części Podwykonawcy, zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
5. W przypadku, gdy Zamawiający posiada wiedzę o zatrudnieniu przez Wykonawcę Podwykonawcy, który nie został zgłoszony zgodnie z ust. 4, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę robót budowlanych Podwykonawcy podstawą wystawienia faktury oprócz dokumentów wymienionych w ust. 2, będzie pisemne oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu przysługujących mu należności przez Wykonawcę oraz o braku roszczeń finansowych w stosunku do Zamawiającego tytułem wykonania robót budowlanych lub ich części.
7. Faktury za wykonane roboty płatne będą przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze
8. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości (zgodnie ze zgłoszoną ofertą) na całość robót objętych umową na okres **60 miesięcy** oraz zapewnia, że wykonany przedmiot umowy nie zawiera wad i spełnia wszystkie parametry techniczne i użytkowe określone przez dostawcę systemu dociepleń.
2. Udziela się rękojmi na okres **60 miesięcy** na wykonane roboty każdego z budynków wymienionych w § 1.
3. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego po protokolarnym odbiorze końcowym prac dla każdego budynku odrębnie.



4. Zaproponowany przez Wykonawcę 60 miesięczny termin okresu gwarancji i rękojmi zostaje wydłużony o 3 tygodnie z przyczyn administracyjnych.
5. Oprócz Wykonawcy za jakość użytych materiałów i wbudowany system odpowiedzialność ponosi również dostawca systemu dociepleń.
6. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad wykrytych w okresie rękojmi lub gwarancji w terminach zgodnych z postanowieniami karty gwarancyjnej.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości

1. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych.
Gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać co najmniej następujące elementy:
 - a/ nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielającej gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib,
 - b/ określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - c/ kwotę gwarancji,
 - d/ termin ważności gwarancji uwzględniający zapisy § 8 ust. 4; zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, gdy Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie nie realizuje zapisów umowy lub prowadzi roboty niezgodnie z umową.Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna wniesiona w postaci gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych dla swojej ważności wymaga podpisu przez osoby upoważnione ze strony Gwaranta. Jeżeli dokument podpisany jest przez osoby reprezentujące placówkę (oddział) Gwaranta wówczas do gwarancji należy dołączyć pełnomocnictwa (lub ciąg pełnomocnictw) od osób upoważnionych do reprezentowania Gwaranta dla osoby podpisującej dokument. Wszystkie dokumenty muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi 5% wartości brutto na poszczególnych budynkach tj.:
 - ul. - zł,
 - ul. - zł,
 - ul. - zł.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi w 100% na kaucję gwarancyjną.
4. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa odnosząca się do okresu gwarancyjnego winna obejmować co najmniej elementy wymienione w ust.1 i dodatkowo powinna obejmować zobowiązanie gwaranta do „zapłacenia kwoty gwarancji” na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie ważności gwarancji po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego na zasadach określonych w umowie, jeśli roszczenie to nie zostało zaspokojone przez Wykonawcę.
5. Niewywiązanie się Wykonawcy z obowiązku dostarczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub kaucji gwarancyjnej upoważnia Zamawiającego do potrącenia

wskazanej kwoty z faktur wystawianych przez Wykonawcę w toku realizacji umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Rozliczenie kaucji gwarancyjnej nastąpi po upływie okresu gwarancyjnego na pisemny wniosek Wykonawcy, na podstawie protokołu przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty dokonania przeglądu.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu wykonania przedmiotu umowy, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego wykonania określonego w § 2 ust.2 do dnia odbioru karę w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 2 za budynki, które nie zostały wykonane w terminie;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,1 % od wartości brutto wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust.2 za budynki w których wykonaniu stwierdzono wady, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub ustalonego w karcie gwarancyjnej terminu usunięcia wad;
 - c) w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy za wszystkie budynki o którym mowa w § 6 ust. 2 - w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 484 KC), gdzie zapis ten obejmuje również utratę dofinansowania ze środków unijnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach, jeżeli:
 - a) zostanie wydany nakaz zajęcia całości lub części majątku Wykonawcy,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót lub nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i technologią robót.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu nie dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego w terminie określonym § 2 ust. 2 lub niewydania w tym terminie pisemnej decyzji, o której mowa w § 5 ust.4 - w wysokości 0,1 % wartości brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 2 ust. 2.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie za nieterminową zapłatę faktur za wykonane roboty.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminach ustalonych w niniejszej umowie, przez okres dłuższy niż 7 dni.
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

Nadzór techniczny

Zamawiający oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru nad robotami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie mgr inż. Franciszek Baszak Techniczna Obsługa Budownictwa - Olszyna ul. Piękna 1.
Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika budowy pełnił będzie

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Gospodarczy właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egz. otrzymuje Wykonawca, a dwa egz. otrzymuje Zamawiający.

Załączniki:

Kosztorysy Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: