

-wzór-
Umowa
zawarta w dniu 2019 r,
w Przemyślu
pomiędzy

Wspólnotą Mieszkaniową LELEWELA w Przemyślu z siedzibą w Przemyślu,
ul. Joachima Lelewela 10/118, 37-700 Przemyśl reprezentowaną przez:

1. Zygmunta Wilka – członka zarządu
2. Stanisława Lasotę – członka zarządu

zwanym dalej Zamawiającym

a

Firmą z siedzibą w, ul. nr
....., kod pocztowy NIP Regon, wpisanym/-ą
do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem,

ewentualnie:

przedsiębiorcą, prowadzącym działalność gospodarczą pod
nazwą: w, ul. nr

....., kod pocztowy NIP Regon....., wpisanym
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanego dalej Wykonawcą

§1

1. W oparciu o wyniki przeprowadzonego w dniu przetargu nieograniczonego na wykonanie docieplenia stropodachów oraz stropów nad piwnicami wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Przemyślu przy ul. Lelewela 8 i 10" Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie powyższego zakresu robót.
2. Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane finansowanych przy udziale środków EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020 o wartości przekraczającej kwotę 50.000 zł netto (Uchwała Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Lelewela w Przemyślu nr 7/III/2019 z 21.03.2019 r.) w wyniku, którego oferta Wykonawcy została wybrana, jako najkorzystniejsza.
3. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie przyjętej przez Zamawiającego pisemnej oferty cenowej wykonawcy z dnia złożonej w ramach postępowania przetargowego.
4. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zamówienia w zakresie i w sposób szczegółowo określony w przedmiarach i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót stanowiących Załączniki Nr 2.1, 2.2, 3 i 4 do niniejszej umowy.

§2

Przedmiot umowy finansowany będzie w sposób podany w niniejszej umowie.

§3

Wykonanie robót nastąpi w terminie od dnia podpisania umowy do:

- a) Etap I obejmujący wykonanie docieplenia stropodachów budynków - 31.12.2019 r.
- b) Etap II obejmujący wykonanie docieplenia stropów piwnic budynków - 30.04.2020 r.

§4

Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy nieodpłatnie w użytkowanie pomieszczenie przeznaczone na zaplecze budowy.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
 - warunkami wynikającymi z obowiązujących norm, przepisów technicznych i prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do niego,
 - zasadami wiedzy technicznej,
 - ofertą cenową,
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać wymogom określonym w prawie budowlanym oraz posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także ilości zużytych materiałów.

§6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Lelewela w Przemyślu w trakcie prowadzonych prac.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wszelkich ewentualnych wyrządzonych szkół, jak również uprzątnięcia budynku oraz terenu w przypadku jego zaśmiecenia.

§7

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

§8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce prac w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy.
2. Z chwilą przekazania Wykonawcy miejsca prac, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników stron i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w czasie prowadzonych prac ładu i porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
 - a) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
 - b) dostarczenie Zamawiającemu wszystkich niezbędnych atestów i zezwoleń,
 - c) koordynacja robót,

§9

Nadzór nad prowadzonymi pracami z ramienia Zamawiającego sprawować będzie

§10

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy samodzielnie.

§11

1. Orientacyjna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynosi:
 - a) Etap I obejmujący wykonanie docieplenia stropodachów budynków :
Netto:.....zł, słownie.....
Brutto:.....zł, słownie.....
VAT:.....zł, słownie.....
 - b) Etap II obejmujący wykonanie docieplenia stropów piwnic budynków :
Netto:.....zł, słownie.....
Brutto:.....zł, słownie.....
VAT:.....zł, słownie.....
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę powykonawczego obmiaru robót z natury sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru oraz scalonych cen jednostkowych stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2 do umowy. Uzgodnione scalone ceny jednostkowe są niezmiennie do zakończenia przedmiotu umowy.
3. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy obejmuje pełne wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarami robót. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu błędnego oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu wszystkich robót przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu końcowego robót przyjętych bez wad dla każdego etapu robót odrębnie.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odrębnie, za wykonanie poszczególnych zakresów robót w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionych faktur.
6. Za datę realizacji płatności uważa się datę złożenia przez Inwestora polecenia przelewu należności na konto bankowe.

§12

1. Strony ustalają kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 lit a i lit b za każdy dzień zwłoki,
- 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 lit a i lit b za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) Za odstąpienie od umowy Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust 1 lit a i lit b umowy.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 lit a i lit b za każdy dzień zwłoki,
 - 2) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 lit a i lit b umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. W razie zwłoki w zapłacie kary Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
8. Zamawiający oświadcza, że wystawi Wykonawcy notę w dacie dokonania potrącenia zawierającą szczegółowe naliczanie kary umownej w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2.

§13

1. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Niezależnie od kary umownej określonej w § 12 niniejszej umowy każda **ze** stron umowy zobowiązana jest do zapłacenia drugiej stronie odszkodowania za szkodę przekraczającą wysokość naliczanych kar umownych, wyliczonego na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym.

§14

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Zamawiającego tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, lub opóźnienie w realizacji robót. Inwestor ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na datę zakończenia robót
2. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, Jak też będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń Zamawiającego.

§15

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 Umowy.

2. Po zakończeniu prac Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, który w ciągu 3 dni dokonuje odbioru końcowego prac.
3. Z czynności odbioru spisany będzie protokół.
4. W przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie przedmiotu umowy, Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy kolejny termin.
5. Zamawiający wyznaczy ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji.

§ 16

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty oraz dostarczone materiały.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy liczonej od daty odbioru końcowego (nie mniej niż 60 miesięcy).

§17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - c) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.

§18

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji gdy Zamawiający powiadomi go tym, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych.

§19

1. Zamawiający przedłuży termin realizacji przedmiotu umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, jeśli konieczność przedłużenia wynikać będzie z powodu wystąpienia siły wyższej lub innych obiektywnych i uzasadnionych przyczyn. Pod pojęciem siły wyższej, dla potrzeb niniejszej umowy, rozumie się zdarzenie nie posiadające swojego źródła wewnątrz jednostki Wykonawcy, niemożliwe do przewidzenia i nieoczekiwane, któremu, jak i jego szkodliwym następstwom, nie można przeciwdziałać. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej, winien wpłynąć do Zamawiającego niezwłocznie po ustaniu przyczyny uzasadniającej przedłużenie, jednak nie później niż w terminie do 3 dni licząc od tej daty.
2. Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - 2) w przypadku udzielania zamówień dodatkowych;
 - 3) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych;
 - 4) zmiany zakresu rzeczowego, przewidzianego niniejszą umową, powodującego ograniczenie wysokości wynagrodzenia;
 - 5) zmiany stawki podatku VAT.

§20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie Kodeks cywilny oraz ustawa Prawo budowlane.

§21

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§22

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§23

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§24

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią:

Oferta cenowa Wykonawcy wraz z załącznikami - załącznik nr 1,

Przedmiar robót dla bud. Lelewela 8 - załącznik nr 2.1,

Przedmiar robót dla bud. Lelewela 10 - załącznik nr 2.2,

Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót SST – wykonanie izolacji termicznej metodą pneumatyczną - załącznik nr 3,

Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót SST – wykonanie izolacji termicznej metodą natryskową - załącznik nr 4.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY