

U m o w a nr

W dniu w Jarosławiu, pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową w Jarosławiu** ul. Poniatowskiego 45c 37-500 Jarosław jako **Zamawiającym**, reprezentowanym przez :

1.

2.

a **jako Wykonawcą,**

zawarta została umowa następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

- remont schodów przed wejściami do n/w budynków mieszkalnych:
 - bud. nr 11 os. Kombatantów - kl. V - IX (5 wejść do budynku)
 - bud. nr 27 ul. Jana Pawła II - kl. I - II (2 wejścia do budynku)

Strony ustalają następujące ceny scalone (**brutto**) za:

- remont schodów - zł/m2
- wykonanie zjazdu na wózki - zł/mb
- demontaż i ponowny montaż balustrady z odzysku - zł/mb
- wykonanie tyku cementowego kat. III -zł/m2

2. Cena jednostkowa 1m2 remontu schodów obejmuje :

- usunięcie (skucie) okładziny lastrica ze schodów
- ewentualne skucie podłoża betonowego
- wykonanie schodów z płyt granitowych o następujących parametrach:
 - stopnica: gr. 3cm, szer. 33cm – antypoślizgowa, nosek ok. 2cm
 - podstopnica: gr. 2cm, wys. 15-16cm – polerowana
 - spocznik: gr. 3cm – antypoślizgowy z wnęką na wycieraczkę 40x60cm
- montaż nowej wycieraczki

3. Cena jednostkowa wykonania 1mb zjazdu na wózki z płyt granitowych o parametrach:

- zjazd z płyt o gr. 3cm, szer. 23cm - antypoślizgowe
- policzki zjazdu: gr. 2cm - polerowane

4. Cena jednostkowa 1mb balustrady obejmuje:

- demontaż i ponowny montaż balustrady przy wejściu do budynku wraz z oczyszczeniem i pomalowaniem 2x farbą olejną

5. Wartość objętych umową robót określa się wstępnie na kwotę **brutto**
PLN słownie złotych :

6. Zamawiający w trakcie realizacji umowy może zlecić do wykonania roboty
dodatkowe, które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :

- stawka robocizny „R” - zł
- koszty ogólne „Ko” -%
- koszty zakupu „Kz” -%
- zysk „Z” od R,S i Ko -%

§ 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót :

- rozpoczęcie - **01.07.2021** r.
- zakończenie - **30.08.2021** r.

2. Roboty wykonane zostaną siłami własnymi Wykonawcy.

§ 3

1. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 14 dni od
pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu prac.

2. **Faktury należy wystawiać oddzielnie dla każdego budynku.**

Faktura winna obejmować wszystkie schody w danym budynku.

3. Objęte umową roboty finansowane będą ze środków własnych Zamawiającego.
Wynagrodzenie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze
w terminie 30 dni po przedłożeniu faktury poprzedzone wcześniejszym odbiorem
fakturowanych prac.

Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego.

Faktura końcowa winna być wystawiona nie później jak 3 tygodnie od daty
odbioru końcowego.

4. Do faktur za roboty Wykonawca doliczy obowiązkowy podatek VAT, w związku z
czym Zamawiający oświadcza, że :

- posiada nr identyfikacji podatkowej NIP 792-000-34-66,
- upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 4

Na wykonane roboty Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres
lat.

Ewentualne wady dotyczące wykonanych robót usuwane będą przez Wykonawcę
w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

§ 5

Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy
w przypadku wykonywania robót niezgodnie z warunkami technicznymi, zleceniu
robót podwykonawcy oraz w przypadku znacznego opóźnienia w stosunku do
umownego terminu wykonania.

Rozwiązanie umowy będzie skuteczne z momentem doręczenia Wykonawcy
pisemnego rozwiązania umowy przez Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

a/ za nieterminowe wykonanie robót objętych umową bądź niedotrzymanie terminu
usunięcia usterek w wysokości **0,2 %** wartości umownej robót za każdy dzień

- zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- b/ w przypadku uchylenia się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie tych wad a kosztami za wykonane prace obciążyć wykonawcę,
- c/ w przypadku naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy, Zamawiający dokona potrącenia tak naliczonych kar z ostatnio wystawionych faktur za wykonane roboty, a to zgodnie z art.498 i 499 K.C. o czym pisemnie powiadomi wykonawcę.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 1 ust.1. Wysokość ta jest niezmienna bez względu na to na jakim etapie realizacji nastąpi odstąpienie od umowy. Zamawiający może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jeżeli:
- Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie 14 dni od daty umownego terminu rozpoczęcia robót
 - nastąpi przerwanie przez Wykonawcę robót w przypadku gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni
 - Wykonawca prowadzić będzie roboty w sposób wadliwy lub sprzecznie (niezgodnie) z umową pomimo pisemnego wezwania go do zaniechania tych działań;
 - w stosunku do Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie upadłościowe, układowe, lub likwidacyjne
 - Wykonawca nie zrealizuje obowiązku o którym mowa w § 7
3. Odstąpienie przez jedną ze stron od części umowy (tj. w trakcie jej realizacji), oznaczać będzie odstąpienie od realizacji robót niewykonanych. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od części umowy, Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji robót będących w toku, dokumentujących stan ich zaawansowania na dzień jego sporządzenia, który to protokół stanowić będzie podstawę do dokonania między stronami rozliczenia wykonanych robót.
4. Kary umowne określone w pkt. 1a, 1b będą naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych w pierwszej kolejności z należytego mu wynagrodzenia (tj z faktur podlegających zapłacie), a następnie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Kary umowne należne Zamawiającemu, a przewyższające łącznie wartość wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia oraz kwotę należnego mu wynagrodzenia-Wykonawca zapłaci w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich uregulowania.
7. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 7

Na poczet należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie finansowe w wysokości 6% umownej wartości robót. Zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę zostanie podzielone następująco:
- 30% zabezpieczenia służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i zwolnione zostanie w ciągu 14 dni po pływie tego okresu, pozostała

część zostanie zwrócona po dokonaniu odbioru końcowego oraz usunięciu ewentualnych wad.

§ 8

1. Roboty będą wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i BHP.
Pracownicy wykonujące prace winni posiadać aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie z zakresu BHP.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania na bieżąco porządku przed wejściem do klatki podczas wykonywania robót.
- 3 Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń magazynowych. Pobór wody odpłatnie.
4. W sprawach nie unormowanych w nin. umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa, jak również zapisy zawarte w specyfikacji przetargowej.
5. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania nin. umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd.
6. Strony ustalają, że zapisy niniejszej umowy bez zgody którejkolwiek ze stron nie mogą ujawnione być osobom trzecim w przypadku gdy takie ujawnienie naruszać będzie interesy stron umowy.
7. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
8. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egz. po 1 dla obu stron.

Z A M A W I A J Ą C Y :

W Y K O N A W C A :