

## Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... w Jarosławiu, pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową w Jarosławiu** ul. Poniatowskiego 45 jako **Zamawiającym**, reprezentowanym przez :

1. ....
2. ....

a .....

jako Wykonawcą, reprezentowanym przez :

1. ....
2. ....

zawarta została umowa następującej treści :

## § 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania :
 

**Wymianę dotychczasowej stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni / ..... szt / na okna PCV systemu ..... z profili klasy B produkcji ..... zestaw szyb ..... ( U = ..... W/m<sup>2</sup> x K ), kolor biały, okucia obwiedniowe ..... z mikrowentylacją współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balk. ( U = ..... W/m<sup>2</sup> x K ), z "ciepłą" ramką dystansową rodzaj ..... z nawiewnikiem typ ..... producent nawiewnika .....**

**Wymianę okien dachowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni / ..... szt / na okna PCV producent ..... symbol okna ..... zestaw szyb ..... ( U = ..... W/m<sup>2</sup> x K ), kolor biały, współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balk. ( U = ..... W/m<sup>2</sup> x K ), z "ciepłą" ramką dystansową rodzaj ..... z nawiewnikiem typ ..... producent nawiewnika.....**
2. Zakres robót obejmuje :
  - demontaż starej stolarki,
  - osadzenie nowej stolarki,
  - uszczelnienie na styku pomiędzy ościeżnicą a murem pianką poliuretanową,
  - wymianę opasek i ćwierćwałków drewnianych na opaski i ćwierćwałki lub listwy kątowe z PCV (opaski i ćwierćwałki nie mogą być sztukowane - łączone)  
Na łączeniu okna z nadprożem i parapetem należy zamontować ćwierćwałki lub listwy kątowe PCV.

- uzupełnienie tynków szpaletów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z pomalowaniem 2 x farbą emulsyjną szpaletów wewnętrznych w budynkach ze ścianami zewnętrznymi murowanymi,
  - pomalowanie zewnętrznych szpaletów na istniejący kolor docieplenia na całej długości i szerokości w przypadku jego uszkodzenia,
  - uszczelnienie silikonem styku ościeżnicy nowego okna z obróbką blacharską podokiennika,
  - uszczelnienie silikonem od zewnątrz i wewnątrz styku opaski z ościeżnicą i filarkiem międzyokiennym lub styku ościeżnicy z murem
  - ewentualny demontaż i ponowny montaż istniejących parapetów drewnianych lub lastrykowych,
  - odwiezienie zdemontowanej stolarki w dniu wymiany,
  - przekazanie użytkownikowi lokalu szczegółowej instrukcji użytkowania i konserwacji oraz warunków gwarancji dla wbudowanej stolarki w trakcie odbioru stolarki w mieszkaniu.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót – ilość stolarki do wymiany i ich lokalizację określają załączniki do umowy.
4. Wartość objętych umową robót określa się na kwotę **brutto** .....**PLN**  
słownie : .....
5. Wbudowywana stolarka będzie odpowiadała niżej wymienionym wymogom :
- wszystkie okna dwuskrzydłowe posiadać będą słupek stały, zaś wymiary w zakresie szerokości poszczególnych skrzydeł zgodne będą z albumem stolarki typowej,.
  - wszystkie okna dwuskrzydłowe posiadać będą jedno skrzydło rozwierane natomiast drugie skrzydło uchylno - rozwierane,
  - wszystkie okna jednoskrzydłowe posiadać będą skrzydło uchylno - rozwierane na ramce dystansowej zestawu szyb umieszczone będzie oznaczenie dot. producenta szyb i współcz. „U”

**Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenie wymiarów zewn. okien i drzwi balkonowych przed przystąpieniem do produkcji.**

**Montaż nawiewników nastąpi w zakładzie produkcyjnym, przed wbudowaniem stolarki w mieszkaniu.**

6. Zamawiający w trakcie realizacji umowy może zlecić do wykonania roboty dodatkowe które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :
- stawka robocizny „R” - .....
  - koszty ogólne „Ko” - .....
  - koszty zakupu „Kz” - .....
  - zysk „Z” od R,S i Ko - .....

## § 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót :
- rozpoczęcie - **03.06.2019r**
  - zakończenie - **31.10.2019r**

W pierwszej kolejności należy wymienić okna piwniczne w n/w budynkach:

- Kalinki 1,4,6
- Poniatowskiego 17,19,21

- Armii Krajowej 10,18
- Żeromskiego 10,12
- Piłsudskiego 11,14
- Prośbów 11
- Kombatantów 13

Termin zakończenia robót może ulec wydłużeniu tylko w przypadku, jeżeli roboty dodatkowe rozliczane nośnikami cenotwórczymi ( rg. K.o. K.z. zysk ) przekroczą wartość umowną powyżej 10%.

Roboty rozliczane w/g cen jednostkowych scalonych zawartych w w/w umowie nie mogą być uważane jako roboty dodatkowe. Za roboty takie uznać można prace jakich nie przewidywała specyfikacja oraz umowa w dniu zawarcia, a które wystąpiły w trakcie realizacji w oparciu o protokół konieczności

2. Wykonawca realizował będzie roboty w poszczególnych budynkach zgodnie z harmonogramem wymiany stolarki stanowiącym załącznik do umowy.
3. Termin wykonania robót w poszczególnych mieszkaniach uzgadniany będzie każdorazowo z niezbędnym wyprzedzeniem pomiędzy kierownikiem robót a użytkownikiem lokali. Prace związane z wymianą stolarki w danym lokalu mieszkalnym nie mogą trwać dłużej jak 3 dni.
4. Roboty wykonane zostaną siłami własnymi Wykonawcy  
Pracownicy wykonujący prace winni posiadać aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie z zakresu BHP.

### § 3

1. Rozliczenie objętych umową robót nastąpi kosztorysem powykonawczym, za zakończone i odebrane przez Inspektora nadzoru roboty, przy zastosowaniu oferowanych do przetargu cen jednostkowych **brutto** wymiany stolarki okiennej za każdy typ okna, tj.

#### Okna z nawiewnikiem w lokalach mieszkalnych

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • okno O14 i O15                          | - .....zł/szt   |
| • okno O16a                               | - ..... zł/szt, |
| • okno O26 i O27                          | - ..... zł/szt, |
| • okno O30 i O31                          | - ..... zł/szt, |
| • okno O32 i O33                          | - ..... zł/szt, |
| • okno O32a i O33a                        | - ..... zł/szt, |
| • okno O34 i O35                          | - .....zł/szt,  |
| • okno O34s i O35s                        | - .....zł/szt,  |
| • okno O36 i O37                          | - ..... zł/szt, |
| • okno O36a i O37a                        | - ..... zł/szt, |
| • okno O38 i O39                          | - ..... zł/szt, |
| • drzwi balkonowe OB5 i OB6               | - .....zł/szt,  |
| • drzwi balkonowe OB7 i OB8               | - ..... zł/szt, |
| • okno nietypowe dwuskrzydłowe 154x85 cm  | - ..... zł/szt, |
| • okno nietypowe dwuskrzydłowe 167x145 cm | - ..... zł/szt, |
| • okno nietypowe dwuskrzydłowe 147x115 cm | - ..... zł/szt, |
| • okno nietypowe dwuskrzydłowe 166x152 cm | - .....zł/szt,  |
| • okno nietypowe dwuskrzydłowe 150x168 cm | - .....zł/szt,  |

- okno nietypowe dwuskrzydłowe 166x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 176x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 147x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe jednoskrzydłowe 88x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe jednoskrzydłowe 125x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe jednoskrzydłowe 78x152cm - .....zł/szt,
- drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe 167x230 cm - ..... zł/szt.
- drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe 165x224 cm - ..... zł/szt.
- drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe 151x243 cm - .....zł/szt,
- drzwi balkon. nietyp. 81 x 227 cm - ..... zł/szt
- drzwi balkon. nietyp. 90 x 230 cm - ..... zł/szt
- drzwi balkon. nietyp. 90 x 233 cm - .....zł/szt
- drzwi balkon. nietyp. 90 x 221 cm - .....zł/ szt
- okna dachowe obrotowe z kołnierzem 78 x 140 cm - .....zł/szt
- okna dachowe obrotowe z kołnierzem 114 x 140 cm - .....zł/szt

### Okna bez nawiewnika w lokalach mieszkalnych

- okno O14 i O15 - .....zł/szt
- okno O16a - ..... zł/szt,
- okno O26 i O27 - ..... zł/szt,
- okno O30 i O31 - ..... zł/szt,
- okno O32 i O33 - ..... zł/szt,
- okno O32a i O33a - ..... zł/szt,
- okno O34 i O35 - .....zł/szt,
- okno O34s i O35s - .....zł/szt,
- okno O36 i O37 - ..... zł/szt,
- okno O36a i O37a - ..... zł/szt,
- okno O38 i O39 - ..... zł/szt,
- drzwi balkonowe OB5 i OB6 - .....zł/szt,
- drzwi balkonowe OB7 i OB8 - ..... zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 154x85 cm - ..... zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 167x145 cm - ..... zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 147x115 cm - ..... zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 166x152 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 150x168 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 166x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 176x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe dwuskrzydłowe 147x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe jednoskrzydłowe 88x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe jednoskrzydłowe 125x165 cm - .....zł/szt,
- okno nietypowe jednoskrzydłowe 78x152 cm - .....zł/szt,
- drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe 167x230 cm - ..... zł/szt.
- drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe 165x224 cm - ..... zł/szt.
- drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe 150x243 cm - .....zł/szt,
- drzwi balkon. nietyp. 81 x 227 cm - ..... zł/szt
- drzwi balkon. nietyp. 90 x 230 cm - ..... zł/szt

- drzwi balkon. nietyp. 90 x 233 cm - .....zł/szt
- drzwi balkon. nietyp. 90 x 221 cm - .....zł/szt
- okna dachowe obrotowe z kołnierzem 78 x 140 cm - .....zł/szt
- okna dachowe obrotowe z kołnierzem 114 x 140 cm - .....zł/szt

**Okna piwniczne w budynkach mieszkalnych z nawiewnikiem oraz siatką ochronną krepowaną oczka 20 x 20mm drut ocynk. 2mm**

- okno 58 x 54 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 58 x 58 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 44 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 45 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 46 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 52 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 58 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 60 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 65 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 75 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 80 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 82 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 84 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 88 x 86 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 116 x 52 cm	jednoskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 146 x 60 cm	dwuskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 174 x 52 cm	dwuskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 178 x 58 cm	dwuskrzydłowe	- .....zł/szt
- okno 176 x 84 cm	dwuskrzydłowe	- .....zł/szt

**W cenie okien piwnicznych uwzględniono montaż nawiewników oraz siatki ochronnej krepowanej (materiał + robocizna)**

W cenie okien uwzględniono czynności wyszczególnione w § 1 pkt.2

Cena scalona (brutto) materiał + robocizna za:

- podmurowanie muru bloczkami betonowymi na zaprawie cementowej przy okienkach piwnicznych budynków mieszkalnych ..... zł/m3
- wykonanie tynku wewnętrznego kat III ..... zł/m2
- wykonanie tynku zewnętrznego kat. III ..... zł/m2
- malowanie tynku wewnętrznego farbą emulsyjną ..... zł/m2
- przeróbka balustrady przy drzwiach balkonowych (odkręcenie ze starych drzwi balkonowych oraz zamontowanie do muru) ..... zł/szt
- zamontowanie ogranicznika grzebieniowego do okna ..... zł/szt

Cenę scaloną (brutto) robocizna + materiały pomocnicze za:

- demontaż starego parapetu betonowego lub lastricowego oraz montaż nowego parapetu (bez ceny samego parapetu) ..... zł/mb
- demontaż starego parapetu drewnianego oraz montaż nowego parapetu (bez ceny samego parapetu) ..... zł/mb

2. Roboty będą fakturowane za zakończone i odebrane etapy.

Faktury częściowe winny obejmować wymianę około 100 szt stolarki.

Faktury te winny być wystawione nie później jak 2 tygodnie od daty odbioru częściowego i usunięciu ewentualnych usterek stwierdzonych w czasie odbioru, które winny być usunięte w terminie 7 dni.

**Faktury należy wystawiać oddzielnie dla każdego budynku w którym dokonano wymiany.**

**W związku z refakturowaniem części kosztów na właścicieli lokali mieszkalnych faktury za wymianę stolarki w lokalach mieszkalnych winny być wystawiane na kwotę netto (z odwrotnym obciążeniem).**

Fakturowaniu podlegać będą okna, których montaż został odebrany przez Zamawiającego i nie stwierdzono wad robót.

Fakturowanie okien w których w trakcie odbioru stwierdzono wady robót może nastąpić dopiero po uprzednim ich usunięciu.

Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie do 7 dni od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu danego etapu prac.

3. Objęte umową roboty finansowane będą ze środków własnych Zamawiającego.

Wynagrodzenie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni od daty wpływu faktury i zestawienia stolarki a poprzedzone wcześniejszym odbiorem fakturowanych prac.

Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego.

Faktura końcowa winna być wystawiona nie później jak 2 tygodnie od daty odbioru końcowego.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wymiany stolarki w tych mieszkaniach członków Sp-ni którzy nie posiadają zakwalifikowanej stolarki do wymiany a zamierzają dokonać wymiany pokrywając całość kosztów wymiany po cenach jednostkowych jak w rozliczeniu pomiędzy Wykonawcą a Spółdzielnią. Dotyczy to mieszkań wyszczególnionych w wykazie stolarki do wymiany, który stanowić będzie załącznik do umowy.

5. Zamawiający oświadcza, że :

- jest płatnikiem podatku VAT
- 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, zaś wady powodujące przecieki usuwane będą niezwłocznie.

#### § 5

Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy w przypadku wykonywania robót niezgodnie z warunkami technicznymi, w przypadku znacznego opóźnienia w stosunku do umownego terminu wykonania i harmonogramu, względnie stwierdzenia, że wbudowywana stolarka nie spełnia wymogów określonych

w aprobacie. 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 w wysokości **0,2 %** wartości umownej robót za każdy dzień zwłoki,
  - b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości **0,2 %** wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c/ w przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie tych wad, a kosztami za wykonane prace obciążyć wykonawcę,
  - d/ w przypadku stwierdzenia częściowego braku pianki poliuretanowej wokół wstawionego okna lub drzwi a stwierdzonego w okresie gwarancji tj. przy docieplaniu budynków- demontażu obróbek blacharskich, opasek, skuwaniu tynków szpaletów Wykonawca zobowiązuje się do jej bezpłatnego uzupełnienia w terminie 1 dnia od daty zgłoszenia tego faktu.  
W przypadku nie usunięcia w/w usterek w w/w terminie Spółdzielnia zleci te prace firmie wykonującej prace dociepleniowe na tym budynku a kosztami za wykonane prace obciąży Wykonawcę, który montował tą stolarkę.
  - e/ 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% wartości umowy bez względu na stopień zaawansowania robót w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie 14 dni od daty umownego terminu rozpoczęcia robót
  - b) nastąpi przerwanie przez Wykonawcę robót w przypadku gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni
  - c) Wykonawca prowadzić będzie roboty w sposób wadliwy lub sprzecznie (niezgodnie) z umową pomimo pisemnego wezwania go do zaniechania tych działań;
  - d) w stosunku do Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie upadłościowe, układowe, lub likwidacyjne
  - e) Wykonawca nie zrealizuje obowiązku o którym mowa w § 8
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 zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie finansowe w wysokości 6% umownej wartości robót. Dopuszcza się tworzenie zabezpieczenia z potrąceń faktur pod warunkiem wniesienia 30% ustalonej kwoty w dniu zawarcia umowy. Zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę zostanie podzielone następująco:

- 30% zabezpieczenia służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i zwolnione w ciągu 14 dni po upływie tego okresu, pozostała część zostanie zwrócona po dokonaniu odbioru końcowego oraz usunięciu ewentualnych wad.

Dopuszcza się wniesienie zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych.

#### § 8

1. W dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej na sumę nie mniejszą niż 500.000 zł.
2. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia.

#### § 9

Strony ustalają, że zapisy niniejszej umowy bez zgody którejkolwiek ze stron nie mogą być ujawnione osobom trzecim, w przypadku gdy takie ujawnienie naruszać będzie interesy stron umowy.

#### § 10

1. 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.
2. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania nin. umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 egz. po 2 dla obu stron.

#### § 11

Integralną część nin. umowy stanowią :

- załączniki określające szczegółowy zakres rzeczowy robót wraz z ich lokalizacją,
- specyfikacja przetargowa,
- załącznik określający harmonogram robót.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**