

Umowa nr

zawarta w dniu w Jarosławiu, pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową w Jarosławiu** ul. Poniatowskiego 45c 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 ($U = \dots$ W/m² x K), kolor biały, okucia

obwiedniowe

..... z mikrowentylacją

współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balk. ($U = \dots$ W/m² 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 ($U = \dots$ W/m² x K), kolor biały,

współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balk. ($U = \dots$ W/m² 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 lastrycowych,
 - 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 sprawdzenia 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 - **04.05.2022r**
 - zakończenie - **15.07.2022r**
2. 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.
3. 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 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 145x165 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 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 145x165 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 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

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

Cena scalona (brutto) materiał + robocizna za:

- 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. Fakturowanie po zakończeniu wszystkich robót.

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

Fakturowaniu podlegają 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 bciążyć 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.

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 300.000 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,

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: