

## 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/m<sup>2</sup> x K ), kolor biały, okucia**

**obwiedniowe**

**..... z mikrowentylacją**

**współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balk. (  $U = \dots$  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 ..... (  $U = \dots$  W/m<sup>2</sup> x K ), kolor biały,**

**współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balk. (  $U = \dots$  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 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 - **04.05.2023r**
  - zakończenie - **28.07.2023r**
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 O18 i O19	- ..... 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 O18 i O19	- ..... zł/szt
• okno O26 i O27	- ..... zł/szt,
• okno O30 i O31	- ..... zł/szt,
• okno O32 i O33	- ..... zł/szt,

• okno <b>O32a i O33a</b>	- ..... zł/szt,
• okno <b>O34 i O35</b>	- .....zł/szt,
• okno <b>O34s i O35s</b>	- .....zł/szt,
• okno <b>O36 i O37</b>	- ..... zł/szt,
• okno <b>O36a i O37a</b>	- ..... zł/szt,
• okno <b>O38 i O39</b>	- ..... zł/szt,
• drzwi balkonowe <b>OB5 i OB6</b>	- .....zł/szt,
• drzwi balkonowe <b>OB7 i OB8</b>	- ..... zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>167x145 cm</b>	- ..... zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>147x115 cm</b>	- ..... zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>166x152 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>150x168 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>166x165 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>176x165 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe dwuskrzydłowe <b>145x165 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe jednoskrzydłowe <b>88x165 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe jednoskrzydłowe <b>125x165 cm</b>	- .....zł/szt,
• okno nietypowe jednoskrzydłowe <b>78x152 cm</b>	- .....zł/szt,
• drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe <b>167x230 cm</b>	- ..... zł/szt.
• drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe <b>165x224 cm</b>	- ..... zł/szt.
• drzwi balkon. nietypowe dwuskrzydłowe <b>151x243 cm</b>	- .....zł/szt,
• drzwi balkon. nietyp. <b>81 x 227 cm</b>	- ..... zł/szt
• drzwi balkon. nietyp. <b>90 x 230 cm</b>	- ..... zł/szt
• drzwi balkon. nietyp. <b>90 x 233 cm</b>	- .....zł/szt
• drzwi balkon. nietyp. <b>90 x 221 cm</b>	- .....zł/szt
• okna dachowe obrotowe z kołnierzem <b>78 x 140 cm</b>	- .....zł/szt
• okna dachowe obrotowe z kołnierzem <b>114 x 140 cm</b>	- .....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 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 uchylenia 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,

**W Y K O N A W C A :**

**Z A M A W I A J Ą C Y :**