

Załącz. nr 2 - wzór umowy

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 :

- malowanie 6 szt. klatek schodowych w budynkach mieszkalnych Sp-ni
- Strony ustalają ceny jednostkowe **(brutto)** za malowanie klatek schodowych;

- bud. nr 1 ul. Matejki kl. I - IV (4 szt) zł
- bud. nr 8 ul. Legionów kl. I - II (2 szt) zł

Razem cena brutto: zł.

- cenę jednostkową **(brutto)** za 1mb montażu poręczy balustrady na klatce
..... zł/mb

- cenę jednostkową **(brutto)** za 1 szt. montażu gabloty NXS 8xA4 na klatce
..... zł/szt.

Parametry gabloty NXS 8xA4 – producent Firma NORMA BG
Piaśków k/Warszawy

- podłoże magnetyczne
- bezpieczne „szkło” akrylowe 3mm
- rama gabloty aluminiowa, anodowa w kolorze srebrnym
- drzwi uchylne, zamykane na zamek

2. Cena jednostkowa malowania klatek wraz z zejściem do piwnicy obejmuje :

- przygotowanie ścian do malowania wraz z ewentualnym uzupełnieniem „odparzonego tynku”,
- malowanie 2 x farbą emulsyjną (100%) ścian, sufitów, podestów i spoczników
- malowanie 2 x farbą emulsyjną (100%) biegów schodowych
- malowanie 2 x emalią olejną z miejscowym szpachlowaniem i szlifowaniem lamperii,
- malowanie 2 x emalią olejną
- malowanie 2 x emalią olejną z dwukrotnym szpachlowaniem i szlifowaniem

- boków biegów schodowych i spodu biegów szerokości 10 cm z wcześniejszym zamontowaniem narożnika perforowanego,
- malowanie 2 x farbą olejną balustrady,
 - malowanie 2 x farbą olejną rur do $\phi 50$ mm (przewody instalacji c.o , gazowe, wodne),
 - malowanie 2 x farbą olejną powierzchni metalowych (drzwiczki szafek elektrycznych i gazowych) wraz z malowaniem opisów na tych drzwiczkach,
 - malowanie 1 x farbą olejną drzwi wejściowych do mieszkań od strony klatki schodowej wraz z malowaniem ościeżnicy i malowaniem numerów na drzwiach (dot. tylko drzwi nie posiadających obicia z listew itp.)
 - malowanie dwustronne 1 x farbą olejną drzwi z klatki do piwnic oraz malowanie jednostronne drzwi znajdujących się przy zejściu do piwnicy,
 - malowanie 2 x farbą emulsyjną daszków (dot. Legionów 8)
 - malowanie 1 x farbą olejną obróbek blacharskich znajdujących się przy wiatrołapie
 - malowanie paska oddzielającego lamperię od malowania ścian,
 - odkręcenie wyłączników światła i dzwonek wraz z zabezpieczeniem przed porażeniem prądem osób korzystających z klatki,
 - odkręcenie małych skrzynek pocztowych przy drzwiach parteru i przekazanie ich użytkownikom przyległych mieszkań

Do malowania klatek użyte będą materiały posiadające aktualne atesty higieniczne

- - atest higieniczny nr.
(nazwa farby olejnej)

producent

- rozcieńczalnik do farb bezaromatyczny – atest higieniczny nr

.....

producent;

- - atest higieniczny nr.
(nazwa farby emulsyjnej)

producent

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

.....

4. 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 - **04.05.2023 r.**
- zakończenie - **07.07.2023 r.**

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%.

2. Roboty wykonane zostaną siłami własnymi Wykonawcy.

3. Czasookres malowania jednej klatki nie będzie dłuższy jak 7 dni roboczych.

§ 3

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

2. Fakturowanie po zakończeniu robót i odbiorze końcowym.

Termin zapłaty faktur: 30 dni od daty wpływu faktury. Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku zamawiającego.

Faktury należy wystawiać oddzielnie dla każdego budynku.

Faktura winna obejmować wszystkie klatki 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 2 tygodnie od daty odbioru końcowego.

4. Do faktur za roboty Wykonawca doliczy obligatoryjny 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 uchylania 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:
- 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 § 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 na klatce schodowej podczas wykonywania robót.
3. Przed rozpoczęciem robót na klatce wykonawca zobowiązuje się do wywieszania ogłoszenia na klatce informującego mieszkańców o terminie rozpoczęcia malowania klatki i konieczności częstszego wietrzenia mieszkań i klatki schodowej aż do zaniku charakterystycznego zapachu.
4. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń magazynowych. Pobór wody odpłatnie.
5. 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.
6. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania nin. umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd.
7. 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.
8. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
9. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egz. po 1 dla obu stron.

W Y K O N A W C A :

Z A M A W I A J Ą C Y :