

PROJEKT UMOWY NR

zawarta w dniu w Krakowie

pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową Pracowników „WSK PZL- Kraków” w Krakowie,

ul. Wybickiego 3, KRS 0000045081, NIP 675-10-00-274, zwaną dalej „Zamawiającym”,

e-mail: biuro@smwsk.pl tel. 12 632 32 61, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Jan Grudzień

Wiceprezesa - Elżbieta Heród

a

.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na: wykonaniu remontu generalnego galerii budynku mieszkalnego w Krakowie, przy ul. Wybickiego 1B, szczegółowy zakres robót opisany w załączniku nr 1 do umowy, zwane dalej Przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany z materiałów Wykonawcy, który oświadcza, że posiada na to pełne pokrycie finansowe.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem terenu robót, o których mowa w ust.1 oraz wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonaniu Przedmiotu umowy.
5. Wszystkie wyroby budowlane zastosowane do realizacji niniejszej umowy muszą być wyrobami budowlanymi dopuszczonymi do obrotu i stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu na każde jego żądanie dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
6. Osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w celu nadzorowania prawidłowej realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest p. tel.
7. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą w celu nadzorowania prawidłowej realizacji umowy ze strony Zamawiającego jest Pan Jan Grudzień tel.....
8. Zamawiający oświadcza, że nadzór inwestorski nad realizacją Przedmiotu umowy będzie sprawował Inspektor Nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego. Dane kontaktowe Inspektora Nadzoru zostaną przekazane Wykonawcy w formie pisemnej przed rozpoczęciem robót. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do kontroli zgodności wykonywanych robót z umową, przepisami prawa budowlanego oraz sztuką budowlaną, a także do wydawania wiążących poleceń dotyczących sposobu wykonania robót.
9. Ewentualna zmiana osób wskazanych w ust. 6,7 i 8 dla swojej skuteczności będzie wymagała jedynie jednostronnego pisemnego oświadczenia skierowanego do drugiej Strony umowy i nie wymaga dla swej ważności zmiany umowy.

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy,
 - 2) zapewnienie punktu poboru wody i energii elektrycznej odpłatnie, według wskazań liczników lub ryczału,
 - 3) przystąpienie do odbioru wykonanych robót,
 - 4) wywiązywanie się z terminów płatności.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) protokolarne przejęcie placu budowy w zakresie niezbędnym do wykonania prac,
 - 2) wykonanie dokładnych pomiarów z natury przed przystąpieniem do wykonywania Przedmiotu umowy,
 - 3) zorganizowanie i zapewnienie transportu poziomego i pionowego w zakresie niniejszej umowy w ramach obiektu i przejętego frontu robót,
 - 4) zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, robót wykonanych,
 - 5) zapewnienie odpowiedniego zaplecza socjalnego dla własnych pracowników w tym przenośną toaletę,
 - 6) wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, BHP, p. poż. i branżowymi,
 - 7) utrzymywanie ładu i porządku na terenie placu budowy, wywożenie na bieżąco gruzu, odpadów budowlanych, zbędnych materiałów i innych nieczystości, a po zakończeniu robót przywrócenie placu budowy do stanu pierwotnego. W przypadku nie dopełnienia tych czynności przez Wykonawcę, Zamawiający dokona ich we własnym zakresie, a kosztami stąd wynikającymi obciąży Wykonawcę.

§ 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki niewłaściwego zabezpieczenia placu budowy, jak również za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii i niewłaściwego prowadzenia robót.
2. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość stałej kontroli prowadzonych robót.
3. Wykonawca nie może zlecać bez pisemnej zgody Zamawiającego jakichkolwiek czynności lub robót w ramach realizacji niniejszej umowy osobom trzecim lub podwykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest uprawniony do wykonywania powierzonych prac, zgodnie z warunkami opisanymi w niniejszej umowie oraz posiada wiedzę i doświadczenie umożliwiające prowadzenie prac zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną,
 - b) wszelkie wbudowane materiały będą nowe, dobrej jakości i wolne od wad i uszkodzeń, posiadające aprobaty techniczne, dopuszczenia, atesty lub certyfikaty znaku bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Aprobaty techniczne, dopuszczenia, atesty, certyfikaty itp. należy przed wbudowaniem materiałów dostarczyć Zamawiającemu.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalnymi, Przedmiotem umowy i innymi czynnikami, które mogą wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy i nie będzie żądał zmiany wartości przedmiotu umowy na żadnym etapie jej rozliczenia, chyba że Przedmiot umowy ulegnie zmianie.
7. Wykonawca zawiadomi mieszkańców budynków poprzez umieszczenie pisemnej informacji na bramach wejściowych o terminie realizacji Przedmiotu umowy, z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem. Treść informacji powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

§ 4

Terminy realizacyjne umowy:

1. Rozpoczęcie robót -
2. Zakończenie robót –

§ 5

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób wadliwy, sprzeczny z niniejszą umową albo opóźni się ze swojej winy z wykonaniem prac w ten sposób, iż niemożliwe będzie wykonanie zlecenia na podstawie niniejszej umowy w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od wykonania powyższego zlecenia z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem ustalonego terminu zakończenia prac oraz będzie miał prawo zlecić roboty innej firmie lub dokończenie ich we własnym zakresie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową bez podania przyczyn oraz bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek roszczeń i odszkodowań przez Wykonawcę.
3. W sytuacjach określonych w ust. 1 i 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie jedynie za zakończone i odebrane elementy robót.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy za wynagrodzeniem ryczałtowym w kwocie brutto(słownie:.....)
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy w niej wskazany w terminie do 30 dni od daty jej wystawienia.
6. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę i warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest uprzednie wykonanie Przedmiotu umowy przez Wykonawcę, które zostanie potwierdzone podpisaniem protokołu odbioru robót przez Strony bez określenia w nim zastrzeżeń lub wad.
7. Termin zapłaty uważa się za zachowany z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający przystąpi do odbioru zakończonych robót w następujących terminach:
 - a) do 2 dni roboczych od daty powiadomienia dla robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) do 7 dni roboczych od daty powiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót.
2. Warunkiem przystąpienia Zamawiającego do odbioru jest potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego gotowości do odbioru danych robót.
3. Zamawiający dokona odbioru robót lub odmówi dokonania odbioru robót z powodu niezgodności ich wykonania z umową, sztuką budowlaną lub wystąpienia istotnych wad.
4. Z czynności odbioru wymienionych w ust.1 będzie sporządzony protokół odbioru.
5. W przypadku bezusterkowego protokolarnego dokonania odbioru, dzień podpisania protokołu odbioru Przedmiotu umowy przez Zamawiającego i Wykonawcę będzie dniem wykonania umowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem robót stanowiących Przedmiot umowy, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia mienia znajdującego się na terenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót w tym sprzęt, materiały przeznaczone do wbudowania,

- b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kserokopie stosownych umów ubezpieczeniowych w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu letniej rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane. Podpisanie protokołu odbioru przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy rozpoczyna bieg terminów z tytułu rękojmi i gwarancji.
2. Gwarancja obejmuje również wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę, w tym wyroby budowlane.
3. Istnienie wady jak i jej usunięcie powinno być stwierdzone na piśmie.
4. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji wady i usterki w wykonanych pracach Wykonawca usuwa na własny koszt w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, lecz nie dłuższych niż 30 dni.
5. Za nie zgłoszenie się lub nie przystąpienie do usunięcia usterek uznaje się 14-to dniowy termin od daty skutecznego pisemnego powiadomienia o upływie terminu usunięcia usterek.
6. W przypadku zwłoki ponad 14 dni od uzgodnionej daty usunięcia usterek Zamawiający może je usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

§ 10

1. Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy równowartość 5% wartości netto wynagrodzenia jako kaucję gwarancyjną na zaspokojenie roszczeń w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Kaucja gwarancyjna będzie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy do 30 dni od dnia zakończenia rękojmi/gwarancji.

§ 11

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie, Kodeksie Cywilnym i innych obowiązujących przepisach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu szkód i strat poniesionych przez Zamawiającego, powstałych z winy Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy, dotyczy to w szczególności zniszczenia wykonywanych robót, materiałów, instalacji i innych przedmiotów, a także wszelkich szkód poniesionych przez osoby trzecie.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny również za osoby, którym powierzy wykonanie czynności - zgodnie z art. 429 Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. W przypadku, gdy Zamawiający odstąpi od umowy zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający naliczy

Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wartości umownego wynagrodzenia - za każdy dzień zwłoki.

4. Za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi/gwarancji Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wartości umownego wynagrodzenia - za każdy dzień zwłoki.
5. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 13

Strony zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień niniejszej umowy jak również informacji uzyskanych, bezpośrednio lub pośrednio w związku z negocjacjami, zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy, z wyjątkiem informacji do ujawnienia których dana strona jest zobowiązana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub na ujawnienie, których druga strona wyraziła zgodę.

§ 14

1. Wszelkie spory między Stronami wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego, a także inne obowiązujące przepisy dotyczące realizacji umowy.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia
2. Oferta wykonawcy
3. Polisa Ubezpieczeniowa Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: