

U M O W A NR

W ramach projektu pn. Łamiemy bariery, łączymy pokolenia – rewitalizacja obszaru Podgrodzia, Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Słupska” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej 8 Konwersja, Działania 8.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne- wsparcie dotacyjne, Poddziałania 8.1.2. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

Rewitalizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Mostnika 12 w Słupsku,
zawarta w Słupsku w dniu r. w Słupsku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Mostnika 12 w Słupsku, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty
w osobach:

.....,
.....
.....

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a :

..... prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą
z siedzibą, NIP:,
zwaną dalej „Wykonawcą”.

W związku z wybraniem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zasady konkurencyjności ogłoszonego w dniu zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Mostnika 12 w Słupsku, stanowiącego własność Wspólnoty Mieszkaniowej Mostnika 12.
2. Zakres robót obejmuje:
 - remont ścian elewacyjnych,
 - remont balkonu wraz z wymiana balustrad,Zakres prac budowlanych jest zgodny z treścią ogłoszenia, projektem budowlanym, przedmiarem robót.
3. Szczegółowy zakres prac remontowych określa przedmiar robót.
4. Materiały i sprzęt na wykonanie robót zapewnia Wykonawca.

5. Wszystkie materiały zakupione przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.

§ 2.

Obowiązki i odpowiedzialność wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną i konsekwencje finansowe (zobowiązany jest do zapłat odszkodowania) z tytułu szkód i zdarzeń losowych mogących zaistnieć w wyniku wykonywania usług i robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu w/w szkód.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, co najmniej PLN (zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu) przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem realizacji niniejszej umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz posiadającymi przeszkolenia w zakresie bhp, a także że osoby te będą wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz niezbędne narzędzia i sprzęt.
4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt przewóz, zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników oraz dozór placu budowy do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się w okresie wykonywania robót do posiadania przenośnego agregatu prądotwórczego do zasilania urządzeń i narzędzi.
6. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, koniecznych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
7. Wykonawca jest zobowiązany do informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac i gotowości do odbioru.
9. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować we własnym zakresie pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne.
10. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady będące efektem prowadzonych robót.
11. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia terenu robót do czystości i porządku najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót.
12. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie wykonania przedmiotu umowy przez osoby trzecie.
13. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy.
14. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z Aprobataą technicznych ITB.
15. Reprezentowania wykonawcy:
..... – kierownik robót
..... - inspektor nadzoru

§ 3

Termin realizacji umowy

Termin wykonania przedmiotu umowy określa się na 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: zł, słownie : złotych/100
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie wydatki i koszty niezbędne do wykonania Zadania w tym między innymi : koszty niezbędnych opinii, uzgodnień, zawiadomień, wystąpień itp., robocizną wraz z kosztami towarzyszącymi, pracę sprzętu, zakup wszelkich wyrobów; materiałów, urządzeń, koszty wszelkich dostaw i usług, wyposażenia, załadunek, rozładunek, przewóz, wywóz, likwidacja, utylizacja, magazynowanie, składowanie, wszystkie obowiązujące w Polsce podatki oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót, obsługa geodezyjna i geotechniczna, koszty pośrednie, koszty BHP, zysk i ryzyko, ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe i zabezpieczające przed rozprzestrzenianiem zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, zawilgocenia, wody gruntowej i opadowej, wszelkie prace zabezpieczające zapewniające możliwość prowadzenia robót bez przerw spowodowanych złymi warunkami atmosferycznymi, uzyskanie pozwoleń na wejście lub zajęcie terenu, jeśli zaistnieje taka konieczność, ochrona przed kradzieżą, zagospodarowanie terenu budowy, utrzymywanie i eksploatacja zaplecza socjalnego, zaopatrzenie w wodę i energię na cele socjalne i produkcyjne, koszty zajęcia chodnika lub pasa drogowego, koordynacja pracy Podwykonawców, koszty instrukcji, instruktażu i szkolenia, przeprowadzenie wszelkich wymaganych przez obowiązujące przepisy i normy, prób testów, badań, odbiorów technicznych, uzyskanie pozwoleń, uzgodnień, opinii, certyfikatów, aprobat technicznych, ekspertyz, likwidacja zaplecza, uporządkowanie terenu robót, doprowadzenie do stanu pierwotnego z wyrównaniem ewentualnych szkód, koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej, instrukcje, obsługa gwarancyjna w okresie rękojmi i gwarancji oraz dostarczenie wszelkich części zamiennych i eksploatacyjnych, wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych. wszystkie inne, nie wymienione z nazwy koszty i wydatki związane z realizacją zadania niezbędne do jego należytego wykonania.
3. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę w swojej ofercie jakichkolwiek robót budowlanych, dostaw i usług na etapie przygotowania oferty a niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej Umowy jak też po jej wykonaniu.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT (wraz ze sprawdzonym kosztorysem powykonawczym i kompletem wymaganych dokumentów) na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktury wg następujących zasad:
*Nabywca/Platnik: Wspólnota Mieszkaniowa Mostnika 12 ;
NIP: 839-26-69-617
Ul. Mostnika 12
76-200 Słupsk*

Adres do korespondencji:

NDM Zarządzanie Nieruchomościami ul. Mostnika 12/2 76-200 Słupsk.

§ 5

Odbiór robót i usunięcie wad

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy.
2. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie do 3 dni od zgłoszenia dla robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz do 14 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru. Zgłoszenie robót do odbioru co do zasady winno nastąpić w formie pisemnej. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia .
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru:
 - a) o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - b) o terminie zakrycia robót zanikowych oraz zgłaszać do odbioru technicznego roboty ulegające zakryciu,
4. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego na koszt własny.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu remontowanego, Zamawiający zawiadomi o nich Wykonawcę na piśmie, który wadę usunie na własny koszt w terminie 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
6. W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady, Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin do ich usunięcia, krótszy niż 5 dni.
7. W przypadku ponownego nie usunięcia wad, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu wykonawcy, a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.
8. Zakończenie robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Inspektorowi Nadzoru.
9. Odbioru robót dokona Zamawiający przy udziale Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.
10. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zastosowanie będą miały przepisy art. 636 Kodeksu cywilnego
11. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru robót, podpisanym przez Strony Umowy.

§ 6

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia i 24 miesiące rękojmi licząc od daty odbioru końcowego robót.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:

- 1) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 2.500zł brutto,
 - 2) zwłoki w wykonaniu robót– w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za to zlecenie za każdy dzień,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) zwłoki w doręczeniu Zamawiającemu faktury VAT – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - 5) nie respektowania przez Wykonawcę postanowień §2 ust.1 potwierdzonego wcześniejszym pisemnym wezwaniem – w wysokości 500 zł brutto.
2. Zapłata kar umownych może następować w formie potrącenia należnej Zamawiającemu kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

Wypowiedzenie Umowy

1. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę w terminie 1 m-ca na koniec ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w przypadkach:

Zamawiający – w przypadku:

- a) Nie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- b) Nie rozpoczęcia robót budowlanych w terminie ustalonym terminie,
- c) Trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad,
- d) stwierdzenia w toku wykonywania robót niezgodności realizacji zakresu rzeczowego z warunkami Umowy,
- e) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
- f) zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie wspólnoty, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
- g) wydania nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- h) nie przedłużenia lub nie wznowienia przez Wykonawcę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy i nie dostarczenia Zamawiającemu nowej Polisy OC przed upływem ważności poprzedniej Polisy OC. W takich przypadkach Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.

Wykonawca – w przypadku:

- a) uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego,
- b) nie udostępnienia placu budowy.

Nie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy – odstąpienie od umowy

§ 9

(*paragraf będzie miał zastosowanie jeżeli wykonawca wskaże w ofercie udział podwykonawcy)

1. Wykonawca stosownie do złożonej oferty może wykonać z udziałem podwykonawcy jedynie zakres robót określony w załączniku do oferty, którego kserokopia stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej dzień, po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, przedłożyć Zamawiającemu dowód dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy oraz oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu tego wynagrodzenia.
3. W przypadku odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca wskaże na piśmie Zamawiającemu, przyczyny tej odmowy wraz z uzasadnieniem, że odmowa zapłaty nie narusza przepisów prawa i postanowień umowy zawartej z podwykonawcą. Zamawiającemu przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu tej Umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia na piśmie stosownych oświadczeń oraz udostępnienia wszelkich dokumentów dotyczących umowy.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 3, Zamawiający może obniżyć kwotę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją, jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy przeciwko Zamawiającemu, wniesionych w trybie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca zawrze w umowie z podwykonawcą uprawnienia Zamawiającego wymienione w § 5 niniejszej umowy.
6. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Zlecenie wykonania robót podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych robót. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
8. Nie dopuszcza się udziału innych podwykonawców, niż tych, z którymi Wykonawca ma umowy zawarte zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu, a także udziału dalszych podwykonawców.
9. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót (odpowiednio: częściowego albo końcowego) jest dostarczenie przez Wykonawcę pisemnych potwierdzeń podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za tę część robót, której dotyczy protokół.

§ 10

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:

- zmiany harmonogramu wykonania robót w miarę potrzeb z zastrzeżeniem terminu końcowego, zaktualizowany harmonogram bez zmiany terminu końcowego nie wymaga wprowadzenia aneksu, a jedynie zgody Zamawiającego,
- zmiany terminu realizacji robót:
 - a) w przypadku wystąpienia siły wyższej powodującej obiektywną niemożliwość realizacji umowy w określonym terminie,
 - b) decyzji ZAMAWIAJACEGO zmieniającymi termin zakończenia robót w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - c) napotkania na nieruchomości, na której prowadzone są roboty budowlane, warunków fizycznych bądź przedmiotów mających wpływ na wydłużenie procesu inwestycyjnego,
 - d) konieczności wykonania robót dodatkowych, które nie zostały ujęte w dokumentacji, a które ze względu na swoje rozmiary i zakres mogą spowodować przesunięcie terminu zakończenia robót,
- wszelkich zmian wynikających z konieczności dostosowania treści umowy do obowiązującego prawa;
- zmiany osób uprawnionych do koordynowania, kontroli oraz odbiorów prac będących przedmiotem umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
6. Zamawiający nie jest podatnik podatku od towarów i usług.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego

Załączniki do umowy:

1. Zał. nr 1 – kserokopia oferty
2. Zał. nr 2 – projekt budowlany
3. Zał. nr 2 – przedmiar robót
4. Zał. nr 3 – polisa OC Wykonawcy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: