

UMOWA nr/2018/SM

zawarta w dniu2018r., pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „SZOBISZOWICE” z siedzibą w Gliwicach przy ul. Sztabu Powstańczego 3

reprezentowaną przez:

1. Przemysława Miszczyk – Prezes Zarządu
 2. Jerzego Matełę – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych
- zwaną dalej Zamawiającym,

a.....

.....
reprezentowaną przez:

1. -
- zwanym dalej Wykonawcą

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe elementów stalowych balustrad oraz obróbek blacharskich balkonów w budynku przy ulicy Toszeckiej 86-96 w Gliwicach.

1. Polegające w szczególności na:

- Przygotowaniu powierzchni elementów stalowych balustrady poprzez ich oczyszczenie z rdzy.
- Malowaniu powierzchni elementów stalowych balustrady farbą antykorozyjną 1 warstwa.
- Malowaniu farbą olejną wierzchniego krycia elementów stalowych balustrady 1 warstwa.
- Oczyszczeniu obróbek blacharskich – okapników z rdzy wraz z odtłuszczeniem blachy.
- Malowaniu powierzchni blachy ocynkowanej farbą antykorozyjną.
- Malowaniu farbą olejną elementów z blachy j.w.
- Uszczelnieniu liniowego połączenia blachy okapowej z posadzką (np. silikon dekarski marki Soudal).
- Przywróceniu terenów po placu budowy do stanu pierwotnego.

2. Roboty należy wykonać zgodnie ze specyfikacją techniczną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, zasoby kadrowe, odpowiedni sprzęt i narzędzia do wykonania przedmiotu umowy oraz, że podmiot umowy wykona z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami i normami, przestrzegając przepisów p. pożarowych i BHP.
2. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego wykonania umowy, bez pomocy podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
4. Wszystkie materiały stosowane do robót winny posiadać aktualne atesty lub certyfikaty.
5. Prace powinny być wykonywane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami i należy stosować zabezpieczenia likwidujące wpływ prowadzonych prac dla mieszkańców.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień2018 r., a zakończenia na dzień
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy po podpisaniu umowy, ponadto powiadomi mieszkańców o terminie rozpoczęcia robót oraz na bieżąco będzie dokonywał odbioru robót zanikowych - na każdym etapie - oraz dokona odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zabezpieczy okna, elewację, zielen przed ewentualnymi uszkodzami.

§ 4

1. Strony umawiają się, że wynagrodzenie za należyte wykonanie umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi zł netto (słownie złotych:złotych).
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe za prawidłowe wykonanie i zakończenie remontu balkonów znajdujących się w segmencie lub klatce budynku.
3. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń. związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, paliw, energii, robocizny lub innych związanych z wykonywanymi robotami.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy wynagrodzenia o wartość robót, które nie zostaną wykonane za jego zgodą. Zgoda musi być wyrażona pod rygorem nieważności na piśmie przed przystąpieniem do wykonania danej czynności.
5. Do powyższych cen należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
6. Podana powyżej kwota łączna zawiera koszt materiałów Wykonawcy, robocizny i sprzętu.
7. Faktury wystawione będą po zakończeniu umówionej części prac, na podstawie częściowych i końcowego protokołu odbioru robót.

8. Zapłata za wykonanie prac nastąpi w ciągu dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury przez Wykonawcę, po sporządzeniu protokołów częściowych lub protokołu końcowego odbioru robót.

9. Strony ustalają, że dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Zapewnienia warunków bezpieczeństwa wszystkich osób znajdujących się na terenie budowy.
2. Odpowiedniego zabezpieczenia terenu wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód losowych oraz odpowiedzialności cywilnej.
4. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim.
5. Składowania ewentualnych odpadów i gruzu pochodzących z remontu w pojemnikach stanowiących własność Wykonawcy i wywożenie ich na bieżąco z placu budowy na koszt Wykonawcy.
6. Wykonania prac w sposób ostrożny z zachowaniem szczególnych zasad i norm bezpieczeństwa i przepisów BHP, montażu rusztowań, pracy na wysokości uwzględniając wykonanie i demontaż zabezpieczeń przed możliwością i konsekwencjami upadku przedmiotów na otoczenie budynku i na ciągi komunikacyjne .
7. W razie korzystania z wody bieżącej na cele remontu Wykonawca zostanie obciążony ilością zużytej wody wg wskazań wodomierza. Na tę okoliczność spisana zostanie stosowna notatka. Wykonawca zabezpiecza własne źródło prądu – agregat prądotwórczy.
8. Zachowania właściwej organizacji, porządku i czystości na placu budowy w czasie robót i po zakończeniu prac.
9. Sprzątania terenu robót codziennie, po każdym dniu pracy.
10. Umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli placu budowy, zrealizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Nadzór nad pracami z ramienia Zamawiającego sprawował będzie Inspektor Nadzoru Jerzy Matela, nr uprawnień 519/76. Kierownikiem robót budowlanych z ramienia Wykonawcy będzie, nr uprawnień

Odbiór robót na poszczególnych budynkach zostanie dokonany w obecności w/w osób.

§ 7

1. Wady lub usterki ujawnione podczas wykonywania robót winny być usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie.
2. Wady lub usterki ujawnione podczas odbioru, winny być usunięte w ciągu 3 dni od daty sporządzenia protokołu.

§ 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót jeżeli:
 - a. roboty wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej,
 - b. Wykonawca zastosował materiały inne niż podano w specyfikacji technicznej stanowiącej załącznik nr 1.
 - c. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wcześniejszego wezwania Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 30 dni.
 - d. opóźnienie z rozpoczęciem prac lub opóźnienie w zakończeniu robót, jest tak dalekie, że nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć dalsze wykonanie prac innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. zapłata wynagrodzenia lub brak przekazania terenu budowy).
3. Po upływie terminu wykonania umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.

§ 9

Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:

1. Niedochowanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Za każdy dzień istnienia wad lub usterek, stwierdzonych w czasie odbioru budynku w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
4. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 pkt.1 niniejszej umowy.
5. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości. Dochodzenie roszczenia do pełnej wysokości wyrządzonej szkody prowadzone będzie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§ 10

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres lat od daty odbioru robót.
2. Zamawiający w razie stwierdzenia wad wydanego mu dzieła budowlanego (podczas jego eksploatacji) w terminie gwarancji obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 1 miesiąca od daty stwierdzenia wady.
3. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia wady, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana za uznaną w całości i zgodnie z żądaniem Zamawiającego.

4. Usunięcie wady reklamowanej przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie, nie później niż w ciągu 21 dni od daty złożenia reklamacji.

5. W przypadku nie usunięcia reklamacji w wyznaczonym terminie Zamawiający zleci wykonanie wady reklamowanej innemu Wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę.

§ 11

1. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 12

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. W przypadku rozwiązania umowy wskutek odstąpienia od umowy, strony dokonają inwentaryzacji wykonanych prac wg stanu na dzień rozwiązania umowy w formie dwustronnego protokołu.

2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty, za roboty ustalone protokołem, o którym mowa w 13 § pkt.1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn przez siebie zawinionych.

3. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć wykonane roboty na własny koszt, jeżeli odstąpienie nastąpiło z jego przyczyny i z powodów za które ponosi odpowiedzialność.

§ 14

Uzasadnione roszczenie Wykonawcy lub Zamawiającego powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego lub Wykonawcy, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia.

§ 15

Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Spółdzielnia zatrzyma z należności Wykonawcy 5% wartości netto z każdej faktury (kaucja gwarancyjna). Zwrot zatrzymanej kwoty nastąpi na następujących warunkach:

- w razie okresu gwarancji powyżej 5 lat, połowa kwoty zostanie zwrócona po upływie połowy okresu gwarancyjnego, a druga połowa po upływie okresu gwarancyjnego,

- w razie okresu gwarancji do 5 lat, po upływie okresu gwarancyjnego,

pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione jakiegokolwiek usterki wykonywanych prac.

§ 16

W przypadku braku środków pieniężnych po stronie Zamawiającego, uprawniony jest on do ograniczenia zakresu robót objętych umową bez obowiązku naprawienia Wykonawcy powstałych strat.

§ 17

1. Strony traktują niniejszą umowę jako poufną umowę handlową i zobowiązują się nie udostępniać zawartych w niej zapisów osobom trzecim.
2. Wykonawca może zostać upoważniony przez Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i w związku z tym oświadcza, że wdroży środki bezpieczeństwa zgodne z ustawą o ochronie danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności jakichkolwiek informacji związanych z uzyskaniem dostępu do powierzonych danych oraz do zabezpieczenia powierzonych danych przed jakimkolwiek nieuprawnionym dostępem również po rozwiązaniu umowy.
4. Zamawiający jako Administrator danych osobowych ma prawo do kontroli sposobu wykonywania niniejszej umowy.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Spory powstałe na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA