Załącznik nr 3

(Projekt)
UMOWA nr ……..

zawarta w Krakowie w dniu ……... 2020 roku pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „Mistrzejowice", os. Tysiąclecia 42, 31-610 Kraków,
wpisaną do KRS pod nr 0000141830, posiadającą REGON: 003900299 i NIP: 675-000-56-60
reprezentowaną przez:
1. …….
2. ……
zwaną dalej **Zamawiającym,**
a
Nazwa Firmy / Imię Nazwisko
Adres
wpisaną do KRS pod nr …… / Centralnej Ewidencji I Informacji o Działalności Gospodarczej pod nazwą ……..
posiadającą REGON: ……..……. i NIP: ……..,
reprezentowaną przez:
1. …….
2. …….
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiotem zamówienia jest remont :

- chodnika z wymianą krawężników stojących oraz wymianą krawężników najazdowych na parkingu przed budynkiem nr 9 na os.Złotego Wieku
- chodników ze schodami terenowymi przed wejściem do wiatrołapów do budynków na os. Złotego Wieku w Krakowie:
  nr 29 (cztery klatki schodowe),
  nr 31 (pięć klatek schodowych),
  nr 35 (pięć klatek schodowych).

1. Szczegółowy zakres robót do wykonania określają: załącznik nr 1 i 2 do umowy, warunki zamówienia, kosztorysy ofertowe Wykonawcy.
2. Prace powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwiększenia lub zmniejszenia ustalonego wyżej zakresu robót z dokonaniem odpowiedniej korekty wartości umownej robót.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac związanych z przedmiotem umowy ustala się na dzień: …….……
2. Termin zakończenia prac związanych z przedmiotem umowy ustala się na dzień: …….…….

3. W przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności powodujących wydłużenie cyklu realizacji zamówienia lub innych przeszkód niezawinionych przez Wykonawcę, dopuszcza się zmianę terminów umownych. Zmiana ta wymaga formy pisemnej – Aneksu podpisanego przez obie Strony umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyłączenia z umowy wybranego zakresu prac w przypadku braku możliwości przekazania frontu robót z przyczyn od niego niezależnych.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami, środkami i sprzętem koniecznym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do codziennego sprzątania terenu, na którym prowadzi prace.
3. Wykonawca oświadcza, że prace objęte niniejszą umową zostaną wykonane z najwyższą starannością w sposób fachowy i terminowy przez pracowników uprawnionych do ich wykonywania i kompetentnych zgodnie z najlepszą swoją wiedzą i doświadczeniem oraz obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy kompletnie i rzetelnie.
5. Wykonawca zapewni swoim pracownikom odzież roboczą, sprzęt, narzędzia oraz materiały niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, a także odpowiednie przeszkolenie w zakresie BHP i p.poż.
6. Prace zostaną wykonane przy użyciu sprzętu, pracowników i materiałów Wykonawcy.
7. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a potwierdzenie właściwości atestów i świadectw winna zawierać dokumentacja realizacji robót.
8. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów innych niż przewidziane niniejszą umową, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich wymiany bez ponoszenia dodatkowych kosztów i bez zmiany wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę powyższego żądania, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną stosownie do zapisów § 12, ust. 3.

§ 4

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte umową na okres …….. miesięcy. Bieg gwarancji rozpoczyna się od daty końcowego, bezusterkowego, protokolarnego odbioru robót.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie ustalonym przez strony umowy nie później niż 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku dwukrotnej nieskutecznej naprawy przez Wykonawcę tego samego elementu, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia usterek innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie wstępne w wysokości:
   Netto: ……..… zł. (słownie: ……..……...…….. zł.),
   VAT ……..… zł. (słownie: ……..……...…….. zł.),
   Brutto:……..… zł. (słownie: ……..……..zł.),
   W tym:
   ZW 9: …… zł brutto
   ZW 29: …… zł brutto

ZW 31: …… zł brutto

ZW 35: …… zł brutto

2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia nie będzie wyższa niż ustalona w ust.1 i zostanie obliczona na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego w oparciu o obmiar powykonawczy oraz ceny, katalogi i nośniki kosztorysowe zastosowane w kosztorysach ofertowych zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
3. Podstawą zapłaty wynagrodzenia jest faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę po dokonaniu protokolarnego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa ust. 1 nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w terminie …….. dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy w banku …… nr: ……...
5. Zamawiający ma prawo odmowy przyjęcia faktury nieposiadającej załącznika w postaci protokołu odbioru robót.
6. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktury.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
8. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana za poszczególne etapy prac określone w § 1, ust. 1 po dokonaniu protokolarnego odbioru zakresu robót, dla co najmniej jednego budynku.
9. Celem doprowadzenia budynków, w których były prowadzone prace do standardu czystości obowiązującego w SM „Mistrzejowice" Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty, na rzecz firmy sprzątającej dany budynek (Gospodarza Budynku) wskazanej przez Zamawiającego, kwoty 200,00 zł za każdy budynek.
10. Z należnego wynagrodzenia Zamawiający potrąci każdorazowo koszty zużycia przez Wykonawcę mediów. Zużycie mediów rozliczane będzie na podstawie wskazań sublicz ników lub ryczałtowo wg. zasad:
    - Energia elektryczna – zużycie: 2,0 kWh/dzień/ budynek
    - Woda – zużycie: 2,0 m^3/na budynek
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrotu Wykonawcy faktury bez zapłaty w przypadku jej niezasadnego lub nieprawidłowego wystawienia.
12. Jeżeli nastąpi zmiana danin o charakterze publicznym, w tym podatku VAT, strony zawrą aneks do niniejszej umowy uwzględniający tę zmianę.

§ 6

1. Po zakończeniu całości prac Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość ich odbioru najpóźniej w najbliższym kolejnym dniu roboczym, w godzinach pracy Spółdzielni.
2. Zamawiający określi termin odbioru robót, a o wyznaczonym terminie powiadomi Wykonawcę.
3. Odbiór wykonanych robót nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Przed przystąpieniem przez Zamawiającego do odbioru prac Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem odbioru, przedstawić:
   - bezusterkowy protokół odbioru czystości obszaru,
   - kompletną dokumentację powykonawczą,
   - dopuszczenie do obioru robót wydane przez inspektora nadzoru repezentującego Zamawiającego.
5. Odbioru czystości obszaru, na którym wykonywane były prace, dokonuje Administrator osiedla na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zleconych przez Zamawiającego robót dodatkowych.
2. Roboty dodatkowe mogą być zlecone po spisaniu stosownego aneksu do umowy na podstawie sporządzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu konieczności oraz przedstawionego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego, zaakceptowanego przez Zarząd Spółdzielni.
3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe nastąpi po sporządzeniu i zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru kosztorysu powykonawczego opracowanego w oparciu o nośniki kosztorysowe w wysokości:
   - roboczogodzina - .....
   - koszty ogólne - .....
   - zysk - .....
4. Za roboty dodatkowe wykonane bez spisania stosownego aneksu Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia.

§ 8

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
   a) przekazania Wykonawcy frontu robót,
   b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
   c) dokonania odbioru poszczególnych zakresów prac będących przedmiotem umowy,
   d) odpłatnego udostępnienia punktu poboru wody i energii elektrycznej,
   e) udzielenia Wykonawcy wszelkich informacji i pomocy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy,
   f) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za przedmiot umowy w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru wykonanych prac,
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
   a) utrzymania ładu i porządku na terenie prowadzonych robót w czasie ich wykonywania,
   b) ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, a wynikłe z winy Wykonawcy,
   c) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przepisami BHP, przepisami p.poż. oraz innymi wymaganymi prawem oraz z zasadami wiedzy technicznej i wskazówkami Zamawiającego,
   d) zabezpieczenia nadzoru nad wykonawstwem robót,
   e) zapewnienia przedstawicielowi Zamawiającego pełnej dostępności do robót zanikających i ulegających zakryciu,
   f) zgłaszania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w trakcie wykonywania robót i w terminie umożliwiającym ich zbadanie przed ich zakryciem. Rozpoczęcie kolejnego etapu robót może nastąpić po dokonaniu odbioru w formie protokołu robót zanikających i ulegających zakryciu,
   g) przekazania miejsca wykonywania robót w stanie niepogorszonym i uporządkowanym.
   h) zabezpieczenia przed szkodami, które mogą wyniknąć w trakcie realizacji prac remontowych z winy Wykonawcy, a w przypadku ich powstania naprawienia spowodowanych szkód,
   i) właściwego zabezpieczenia oraz zapewnienia wymaganego przepisami prawa stanu bezpieczeństwa i ochrony p. poż. w zakresie prowadzonych prac,

j) zapewnienia we własnym zakresie zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla zatrudnionych pracowników,
k) przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z całością dokumentacji powykonawczej i warunkami gwarancyjnymi,
l) rozliczenia zużycia mediów.

§ 9

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyk budowlanych na kwotę zapewniającą pokrycie wszelkich roszczeń powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 10

1. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację umowy jest ……..…….. telefon: ……..…….
2. Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą, sprawującymi nadzór nad pracami objętymi umową, w tym uprawnionymi do przedstawiania uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy są inspektorzy nadzoru Zamawiającego:
   Pan Mirosław Radwan , telefon: 12-640-99-56, 506-785-133
3. O każdej zmianie osób upoważnionych strony poinformują się pisemnie.

§ 11

1. Zamawiający ma obowiązek wstrzymać roboty, jeżeli są one realizowane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami umowy, zasadami wiedzy technicznej, przyjętą na konkursie ofert technologią robót i obowiązującymi Polskimi Normami oraz niezgodnie z przepisami BHP i p. poż.
2. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu we właściwym czasie, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać roboty niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego bez dodatkowych kosztów obciążających Zamawiającego za wykonanie koniecznych i niezbędnych robót dla ustalenia stanu faktycznego robót zanikających i ulegających zakryciu.

§ 12

1. W razie opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia realizacji danego etapu robót przedmiotu umowy lub przekroczenia terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze. Powyższa kara zostanie potrącona z faktury Wykonawcy dotyczącej przedmiotowego zakresu prac, których opóźnienie dotyczy.
2. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w ust. 1. przekroczy 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 5, ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie i właściwie wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru w protokole odbioru robót.
3. W przypadku niewykonania lub odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze stron, zapłaci ona stronie drugiej karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 5, ust. 1 niniejszej umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość określonych kar umownych.

§ 13

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w wysokości: ……..... zł (słownie: …….) na czas realizacji umowy, w gotówce na nieoprocentowany rachunek Zamawiającego, w dniu podpisania umowy.
2. Zwolnienie kwoty zabezpieczenia, o którym mowa ust. 1 nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia umowy po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi ustala się w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto i zostanie ono każdorazowo potrącone z wystawionych faktur. Przedmiotowe zabezpieczenie może być zamienione na gwarancję bankową lub polisę ubezpieczeniową na okres gwarancji i rękojmi po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku najpóźniej na miesiąc przed terminem przewidywanego zakończenia robót określonego w umowie. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku rezygnacji wykonawcy z zamiany zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 na inną formę zabezpieczenia Zamawiający założy na powyższą kwotę lokatę terminową.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 3 zostanie zwrócone na pisemny wniosek wykonawcy złożony nie później niż 30 dni po upływie okresu gwarancyjnego, w terminie do 14 dni od daty spisania bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresów. Pierwszymi adresami stron są adresy wskazane w określeniu stron umowy.
3. W razie nie zawiadomienia przez Strony o zmianie adresu, kierowaną do nich na dotychczasowy adres korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pisemnego awizowania przesyłki wysyłanej na dotychczasowy adres.

§ 15

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących, jednakowo ważnych egzemplarzach, z czego Zamawiający otrzymuje dwa egzemplarze, a Wykonawca otrzymuje jeden egzemplarz.

Zamawiający: **Wykonawca:**