

UMOWA Nr

NINIEJSZA UMOWA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (zwana dalej "Umową") zostaje zawarta dnia _____ r.

POMIĘDZY:

Spółdzielnią Mieszkaniową Przylesie, ul. Rejtana 43 64-100 Leszno

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000043991 w Sądzie Rejonowym POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO . NIP 697-001-52-41, reprezentowaną przez :

.....
.....

(zwana dalej "**Zamawiającym**")

a

_____ z siedzibą w _____, przy ulicy _____, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr _____

NIP _____ REGON _____ lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr _____,

reprezentowana przez :

.....
.....

(zwana dalej "**Wykonawcą**")

ZWAŻYWSZY, ŻE:

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) na WYKONANIE TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ PRZYLESIE W LESZNIE znak postępowania: SMP-7-09/2016, zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w którym oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza.

§ 1

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Przylesie w Lesznie w zakresie określonym w dokumentacji projektowo - technicznej stanowiącej załącznik Nr 7 do SIWZ.
2. Zamówienie zawiera min. następujące prace:
 - A. Wynikające z projektu

Kominy, zwieńczenie ścian attykowych	kominy - czapy	nowa papa termozgrzewalna 5,2mm, wystawione opierzenia z blachy tytan-cynk
	kominy - boki	skucie istniejących, luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków, na całość zaprawa klejowo-szpachlowa z siatką, malowanie
	uchwyty na anteny	konstrukcja z kątowników ściągniętych prętami gwintowanymi + maszty (min. 5 szt./klatkę schodową)
	opierzenia ścian attykowych	z blachy tytanowo-cynkowej mocowanej do płyty wodoodpornej (na płycie membrana), zabezpieczenie przez nalutowanie kapturka ochronnego
Elewacje	kotwienie płyt (prefabrykat trójwarstwowy)	kotwy systemowe Koelner
	istniejące ocieplenie górnej strefy cokołu	do usunięcia
	imitacja płytek na elewacjach	do usunięcia
	skrzynki energetyczne, gazowe,...	gazowe do wymiany, energetyczne do konserwacji
	okna w wiatrołapach	zamontować nowe okna - $U_{max} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
	okna na klatkach schodowych	zamontować nowe okna - $U_{max} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
	okna w piwnicach	zamontować nowe okna - $U_{max} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
	zakres ocieplenia i sposób wykończenia cokołu	styropian frezowany EPS 100, o współczynniku $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$, grubość izolacji: 8 cm, masa zbrojąca z siatką pancerną, tynk mozaikowy droбноziarnisty, termodyble. UWAGA: strefy wzmocnione należy dodatkowo pokryć preparatem Seal Clear
ościeża piwnic	pozostają bez ocieplenia; masa zbrojąca z siatką pancerną, tynk mozaikowy, masa trwale plastyczna na połączeniu z ościeżnicą	

	nawiewy do piwnic	odtworzyć "gazowe", pozostałe - zlikwidować
	demontaż anten na elewacjach	Przeniesienie anteny na dach, podłączenie i regulacja - do indywidualnego uzgodnienia i rozliczenia z lokatorem. Wykonanie przepustów oraz masztów przed postawieniem rusztowania; w przeciwnym wypadku przestawienie anteny odbywać się będzie na koszt wykonawcy
	rolety zewnętrzne	pozostają bez zmiany (ewentualne przeróbki wynikające z remontu balkonu - do indywidualnego uzgodnienia i rozliczenia z lokatorem)
	zakratowania okien w piwnicach	likwidacja
	połączenia płyt ściennych	usunąć nadmiar masy dylatacyjnej, zakryć poprzez wyszpachlowanie masą klejącą - nie dopuścić do zetknięcia ze styropianem
	wszystkie ościeża powyżej cokołu	pozostają bez ocieplenia; masa zbrojąca z siatką, tynk mineralny, malowanie na kolor, masa trwale plastyczna na połączeniu z ościeżnicą
	ocieplenie ścian zewnętrznych	styropian frezowany EPS 70-040 o współczynniku $\lambda = 0,04$ W/mK, grubość izolacji: 10 cm; termodyble: 8 szt/m ² z trzpieniem stalowym, wkręcane
	ocieplenie ścian na balkonach	styropian frezowany EPS 70-031 o współczynniku $\lambda = 0,031$ W/mK, grubość izolacji: 8 cm; termodyble - termodyble: 8 szt/m ² z trzpieniem stalowym, wkręcane
	wykończenie ocieplenia	masa zbrojąca z siatką, tynk mineralny baranek 1,5 mm, farba silikonowa, termodyble, wypełnienie połączenia ościeża z ościeżnicą masą trwale plastyczną
	dylatacje ścian budynku	odtworzyć istniejące dylatacje w warstwie nowego ocieplenia za pomocą systemowych profili dylatacyjnych typu E (zgodnie z rysunkiem)
	płyty balkonowe - podniebienia i czoła	usunąć słabo trzymające się podłoża stare farby , wyczyścić karcherem, uszkodzone fragmenty żelbetu naprawić w sytemie PCC, zagruntować podkładem, wyszpachlować zaprawą klejową – szpachlową z siatką, otynkować i pomalować; wykonać dylatacje na połączeniu ze ścianą budynku
	płyty balkonowe - nawierzchnia	skuć istniejące warstwy do płyty konstrukcyjnej, uszkodzone fragmenty żelbetu naprawić w sytemie PCC, następnie zastosować kompletny system naprawczy balkonów, płytki gresowe, opierzenia z aluminium, cokolik klejony na ocieplenie (bez wcięcia), pod drzwiami balkonowymi wykonać stopień
Elewacje	ściany boczne balkonów - część zewnętrzna	zdemontować elementy wypełniające zamontowane przez mieszkańców (do indywidualnego uzgodnienia z lokatorem), wykonać dylatacje na połączeniu ze ścianą budynku, zamocować styropian EPS 70 o grubości około 2-5 cm w celu zlicowania całej płaszczyzny na wysokości budynku; masa zbrojąca z siatką, tynk mineralny baranek 1,5 mm, malowanie na kolor

	ściany boczne balkonów - część wewnętrzna i czoła	wykonać dylatacje na połączeniu ze ścianą budynku, masa zbrojąca z siatką, tynk mineralny baranek 1,5 mm, malowanie na kolor
	ściany boczne balkonów - część pozioma (kontynuacja balustrady)	styropian EPS 200, grubość 3-5 cm (należy uzyskać minimalną wysokość 110 cm), masa zbrojąca z siatką i narożnikami, tynk mineralny, malowanie na kolor. Uwaga: wyprofilować spadek od budynku i w kierunku wnętrza balkonu
	wypełnienia balustrad (szkło + płyty w stalowej ramie) - strona zewnętrzna	usunąć szkło wypełniające, zamontować w to miejsce płyty z ETERPLAN-u (malowane obustronnie). Pełne elementy wypełniające: Od strony zewnętrznej: dokładnie oczyścić, zagruntować podkładem i wyrównać powierzchnię masą elastyczną w kolorze.
	wypełnienia balustrad (szkło + płyty w stalowej ramie) - strona wewnętrzna	usunąć szkło wypełniające, zamontować w to miejsce płyty z ETERPLAN-u (malowane obustronnie). Pełne elementy wypełniające: Od strony wewnętrznej: dokładnie oczyścić, zagruntować, wyrównać powierzchnię zaprawą klejowo – szpachlową, pomalować
	elementy stalowe balustrad	oczyszczenie, konserwacja i malowanie, podwyższenie do min. 110cm - odciąć pochwyt, dospawać nowe, wyższe kształtowniki
	daszki strome z blachy nad balkonami ostatniej kondygnacji	usunąć istniejące pokrycie. Sprawdzenie konstrukcji istniejącej, stalowej, ewentualne wzmocnienie, konserwacja stali, przymocowanie płyty wodoodpornej 22mm, kontrłaty, łaty, nowa blachodachówka: Ruukki - kolor ceglasty RR750 - powłoka z poliestru, opierzenia uzupełniające z blachy ocynkowanej powlekanej
	parapety zewnętrzne	parapety z blachy ocynkowanej powlekanej z zaślepkami z tworzywa; w kolorze białym
	instalacja odgromowa	odtworzyć instalację, zwody pionowe w rurkach pod ociepleniem
	opierzenia	z blachy tytan-cynk
	otwory do wentylacji stropodachu	zamontować nowe tuleje o jednakowej średnicy jak istniejące otwory w płytach ściennych, bez zamknięcia, uniemożliwiające wyrywanie przez ptaki
	lampy zewnętrzne`	wszystkie nowe - oprawy energooszczędne
Naprawa wiatrolapów z daszkiem stromym	wzmocnienie wszystkich narożników zewnętrznych, po prawej stronie drzwi wejściowych	system naprawy pęknięć lokalnych w murach pełnych - Helifix (zgodnie z rysunkiem i opisem)
	ściany od strony zewnętrznej	wyrównać powierzchnie masą bezcementową z siatką
	wykończenie ocieplenia	masa bezcementowa z siatką pancerną, tynk systemowy 1,5 mm barwiony w masie

	czoło i ściany od strony wewnętrznej (od czoła do drzwi)	masa bezcementowa z siatką pancerną, tynk systemowy 1,5 mm barwiony w masie
	zadaszenia	usunąć istniejące pokrycie. Sprawdzenie konstrukcji istniejącej, stalowej, ewentualne wzmocnienie, konserwacja stali, przymocowanie płyty wodoodpornej 22mm, kontrłaty, łąty, nowa blachodachówka: Ruukki - kolor ceglasty RR750 - powłoka z poliestru, opierzenia uzupełniające z blachy ocynkowanej powlekanej
	podbitka	usunięcie elementów drewnianych, zamocowanie płyty wodoodpornej 22mm, wyrównanie powierzchni styropianem 3cm, masa bezcementowa z siatką, tynk systemowy 1,5mm barwiony w masie
	zadaszenia (podniebienia i czoła)	masa bezcementowa z siatką, tynk systemowy 1,5mm barwiony w masie
	słupki	masa bezcementowa z siatką, tynk systemowy 1,5mm barwiony w masie
	wentylacja	zamontować kratkę nawiewną, z tworzywa, Ø 125 mm; wymiary zew. 175x215, z ruchomą żaluzją
	opierzenia	nowe, z blachy tytan-cynk
	ściany i sufit w wiatrołapie - od strony wewnętrznej	zlikwidować nierówności konstrukcją z płyt G-K oraz styropianem, uzupełnić tynki; całość wygipsować, wyszpachlować, wyszlifować i pomalować w kolorze
	rynny i rury spustowe	nowe, z blachy tytan-cynk
Opaska	nowa	nowa, z kostki betonowej gr. 6 cm; szerokość 50 cm, z krawężnikiem
Klatki schodowe	przepusty na klatkach schodowych do instalacji antenowej	wykucie przepustów w stropach, montaż zamkniętego profilu prostokątnego z tworzywa, przepust na dach, wpust dachowy zabezpieczony kolankiem (do wyprowadzenia okablowania antenowego)
Numeracja klatek schodowych		malowanie numeracji i oznakowań wyłazów dachowych - tylko na czole wiatrołapu; podświetlany numer boczny - pozostaje bez zmian (wykonawca sprawdza funkcjonowanie)
Rynny i rury spustowe		nowe, z blachy tytan-cynk

WSPÓLNE DLA WSZYSTKICH ZADAŃ

B. Nadzór ornitologiczny.

Wykonawca podejmie działania, aby w okresie jesienno – zimowo – wczesnowiosennym, przed sezonem lęgowym, w którym prowadzone będą prace termomodernizacyjne, zabezpieczy wszelkie szczeliny tak by uniemożliwić ptakom gniazdowanie, ewentualnie, aby w okresie późno – zimowym rozstawiono rusztowania z siatkami zabezpieczającymi.

Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie prac termomodernizacyjnych pod nadzorem ornitologicznym na swój koszt i w przypadku stwierdzenia gniazdowania ptaków w otworach lub szczelinach, bądź w gniazdach zewnętrznych umieszczonych na powierzchni ścian budynku (pomimo zastosowanych środków zachowawczych) podjęte zostaną stosowne działania wskazane przez ornitologa.

Po zakończeniu planowanych prac otwory wentylacyjne pozostaną otwarte aby ptaki miały możliwość korzystania z dotychczasowych siedlisk.

Opóźnienia w pracach termo-modernizacyjnych w skutek nie dostosowania się Wykonawcy do zaleceń niniejszego punktu B. wynikać będą wyłącznie z jego winy.

C. Próby kolorystyczne i próbki materiałów.

Wykonawca ma obowiązek wykonania prób kolorystycznych w celu akceptacji koloru bądź jego zmiany przez Zamawiającego najpóźniej miesiąc przed wykonaniem prac malarskich. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia i uzyskania akceptacji przez Zamawiającego, wszystkich próbek materiałów, które zostaną zastosowane na budowie (m.in. płyty wypełniające balustrady balkonowe, opierzenia, skrzynki gazowe, płytki gresowe, oprawy oświetleniowe, kratki wentylacyjne, nawiewy, itp.). Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym położenie oraz styl napisów na budynkach, przed ich wymalowaniem.

D. Anteny na elewacjach i rolety zewnętrzne.

Wykonawca musi podać w ofercie jako odrębną pozycję koszt jednostkowy:

- przeniesienie indywidualnej anteny, podłączenie oraz prawidłowa regulacja ustawień,
- ewentualne przeróbki rolet zewnętrznych wraz z przewodnicami wynikające z remontu balkonu.

Uwaga: płatność za ewentualną usługę wymienioną w pkt D. ponosi lokator zlecający. W przypadku, kiedy Wykonawca nie zapewni masztów antenowych oraz przepustów na kłatkach przed ustawieniem rusztowań, przeniesienie, podłączenie oraz prawidłowa regulacja ustawień będą wykonane na koszt Wykonawcy.

E. Wykonawca pod rygorem rozwiązania umowy – zobowiązany jest do uzyskania Certyfikatów Jakości Wykonawstwa firmy Dryvit i Baunit.

F. Odbiory

Każdy etap prac ulegający zakryciu (czyszczenie elewacji, mocowanie kotew, przyklejanie styropianu, kołkowanie styropianu, wklejenie siatki, położenie tynku; w przypadku balkonów: oczyszczenie płyt balkonowych, naprawa uszkodzeń w systemie PCC, położenie warstwy szczepnej, wykonanie warstwy wyrównawczej oraz spadkowej, montaż opierzeń i wklejenie taśm dylatacyjnych, wykonanie hydroizolacji, wykonanie spadków pod parapety) podlegać musi obiorowi. Nie wolno wykonać kolejnych czynności bez potwierdzenia dokonania odbioru poprzez wpis inspektora nadzoru w dzienniku budowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi protokół odbioru mocowania kotew oraz systemu dociepleń i remontu balkonów przez Systemodawców.

Odbiory będą odbywać się przez wrywkowe odkrycie położonej warstwy np. w przypadku styropianu poprzez losowe oderwanie płyt styropianowych.

G. Uzgodnienia z dostawcami mediów.

W przypadku konieczności przeprowadzenia uzgodnień z dostawcami mediów np. przesunięcie skrzynki elektrycznej – Wykonawca we własnym zakresie dokona przedmiotowych czynności.

H. Bezpieczeństwo i porządek na placu budowy.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie porządku i bezpieczeństwa na placu budowy poprzez min:

- nie pozostawianie samochodów dostawczych na terenie budowy. Wyładowanie towaru ma odbywać się szybko i sprawnie a po wyładowaniu towaru, samochód niezwłocznie odstawić na parking,
- nie pozostawianie odpadków i śmieci na terenie budowy. Należy je codziennie usuwać z placu budowy.

I. Posadzki balkonowe niepodlegające remontowi.

W przypadkach, w których nie będzie wykonywany remont posadzek balkonów (np. w przypadku gdy lokator nie zgodzi się na skucie posadzek, po podpisaniu odpowiedniego oświadczenia) Wykonawca zobowiązany jest do odliczenia od wartości umowy kwoty, wynikającej z niewykonania remontu (na podstawie kosztorysu szczegółowego).

3. W zakresie styropianu – przy dostawie płyt należy zwrócić szczególną uwagę na następujące parametry:

- zgodność z normą PN-EN 13163,
- wymaganą wytrzymałość mechaniczną,
- wymagany współczynnik przewodzenia ciepła,
- sezonowanie od 2 do 6 tygodni w zależności od technologii produkcji,
- frezowanie krawędzi.

4. Zamówienie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej mającymi zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych oraz wymaganiami SIWZ,**5. Zamówienie należy wykonać przy użyciu wyrobów spełniających wymogi, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881, ze zm.).****6. Roboty budowlane będą prowadzone przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych znajdujących się w przedmiotowym budynku oraz przechodniów.****§ 2****HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY****1. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić przed zawarciem umowy podpisany Harmonogram Rzeczowo – Finansowy (Harmonogram), który zostanie przekazany za**

- pośrednictwem Zamawiającego, Inspektorowi Nadzoru. Harmonogram należy przekazać w 3 egz.
2. Przedmiotowy Harmonogram będzie zawierał co najmniej:
 - 1) zakres rzeczowy i finansowy robót z uwzględnieniem poszczególnych etapów płatności zgodnie z załącznikiem do umowy i terminów ich wykonania,
 - 2) cenę za ich wykonanie w rozbiciu na cenę netto, podatek VAT oraz cenę brutto,
 3. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizujących dotychczasowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą Stronę o ich przyczynach w terminie do 3 dni od zaistnienia przyczyny. Wykonawca ma obowiązek w terminie do 7 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny dezaktualizującej dotychczasowy Harmonogram lub na żądanie Zamawiającego, przedstawić uaktualniony Harmonogram wraz z uzasadnieniem proponowanych korekt. Wymaga się, aby uaktualniony Harmonogram został uzgodniony z Zamawiającym w formie pisemnej. Uaktualnienie Harmonogramu nie stanowi samoistnej zmiany Umowy w zakresie poszczególnych terminów, a jedynie odzwierciedla przewidywany i faktyczny okres ich realizacji w oparciu o okoliczności zaistniałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
 4. Jeżeli postęp wykonania robót objętych przedmiotem umowy lub ich poszczególnych etapów w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie będzie stwarzał zagrożenie dla dotrzymania terminu ich zakończenia, Wykonawca będzie zobowiązany do podjęcia na koszt własny wszelkich niezbędnych, a zaakceptowanych przez Zamawiającego działań dla przyspieszenia ich tempa.
 5. Wykonawca na 10 tygodni przed upływem terminu określonego w § 7 ust. 1 umowy dokona weryfikacji Harmonogramu uwzględniając harmonogram prac podmiotów wskazanych przez Zamawiającego.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się przejąć teren robót wraz z obiektem, na którym prowadzone będą roboty budowlane (zwanym dalej „terenem robót” lub „terenem budowy”) w zakresie niezbędnym do ich wykonania. Przekazanie terenu robót nastąpi do 14 dni od dnia zawarcia Umowy. W dniu przekazania terenu robót zostanie sporządzony i podpisany przez strony protokół na powyższą okoliczność.
Jeżeli jednak Wykonawca wykonuje na rzecz Zamawiającego inne prace na podstawie wcześniej zawartej umowy to przekazanie terenu robót nastąpi nie wcześniej niż w terminie 14 dni od dokonania przez Strony końcowego bezusterkowego odbioru tych prac.
2. Z dniem przejęcia od Zamawiającego terenu robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone na tym terenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o konieczności wejścia na teren lokalu mieszkalnego lub użytkowego, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wykona roboty z materiałów własnych oraz zobowiązany jest do ich należytego zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub utratą.
5. Wykonawca odpowiada za jakość użytych materiałów i wyrobów budowlanych. Zobowiązany jest dostarczyć na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru stosowne certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności itp. potwierdzające ich jakość.
6. Do obowiązków Wykonawcy, w zakresie realizacji robót w niniejszym zamówieniu, należy również:

- organizacja i zagospodarowanie miejsca realizacji przedmiotu umowy,
 - zabezpieczenie własnym staraniem i na własny koszt terenu robót wraz ze znajdującymi się obiektami, urządzeniami i mieniem zapewnienie warunków bezpieczeństwa, a także utrzymywanie w należyтым porządku i stanie technicznym terenu robót oraz drogi wykorzystywanej w celach transportowych na potrzeby budowy,
 - prowadzenie ochrony przejętego obiektu, urządzeń i mienia,
 - opracowanie instrukcji przeciwpożarowej,
 - sporządzanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego projektów organizacji ruchu na czas budowy oraz wszelkich niezbędnych, (posiadających odpowiednie uzgodnienia), projektów robót towarzyszących wymaganych przepisami,
 - zgłaszanie konieczności wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych. Zgłoszeń tych dokonuje się do Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad robotami,
 - zapewnienie stałych warunków widoczności w dzień i w nocy tych elementów oznakowania, które są niezbędne ze względów bezpieczeństwa zgodnie z zatwierdzoną tymczasową organizacją ruchu,
 - zapewnienie stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu budowy,
 - niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłowe lub terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - utrzymanie miejsca wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwanie na bieżąco na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne,
 - uporządkowanie terenu budowy oraz zaplecza budowy po zakończeniu robót,
 - dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, instalacji oraz dróg,
 - wykonywanie wszelkich czynności dodatkowych wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz wynikających z dostępu do miejsca robót,
 - zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanych osób do wykonania zamówienia zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane,
 - zapewnienie odmiernej odzieży dla wszystkich pracowników głównego wykonawcy oraz odmiernej odzieży dla wszystkich ewentualnych podwykonawców znajdujących się na terenie budowy w sposób zapewniający ich wizualnie łatwą identyfikację (np.: nazwa firmy na kamizelce pracowników).
7. Wykonawca odpowiada za doprowadzenie własnym staraniem i na własny koszt energii elektrycznej i wody do placu budowy w celu realizacji robót poprzez założenie liczników oraz poniesienie kosztów zużycia tych mediów w okresie realizacji robót, zgodnie z odczytem liczników wynikającym z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów.
8. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru tj. najpóźniej wraz ze zgłaszaną gotowością do odbioru.

9. Wykonawca na terenie budowy nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego umieszczać reklam.
10. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 zł. dla jednej i wszystkich szkód. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia ze wskazaną sumą ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. Oryginał dokumentu potwierdzającego fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Wykonawca przedstawi do wglądu na każde żądanie Inspektora Nadzoru lub innej osoby wskazanej przez Zamawiającego, natomiast kserokopia będzie stanowić załącznik do umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p. poż. w miejscu realizacji robót, a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych prac.
13. Wszelkie koszty związane z wykonaniem niniejszej umowy ponosi Wykonawca. W szczególności Wykonawca na własny koszt i ryzyko dokonuje zakupu wszelkich usług, materiałów, surowców, urządzeń, wyposażenia jak również opłaca wynagrodzenia pracowników i podwykonawców zatrudnionych przy realizacji przedmiotu zamówienia.
14. Wykonawca może przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia powierzyć podwykonawcom część robót, które zostały wskazane w wypełnionym przez wykonawcę załączniku nr 4 do SIWZ.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za własne.
16. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
17. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie wykazanych w dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy oraz których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego o ujawnionych okolicznościach, z podaniem rodzaju i zakresu wykonania niezbędnych robót, uzgodnionych z inspektorem nadzoru.
18. W terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia o wykonanie robót uzupełniających, Zamawiający podejmie decyzję o udzieleniu zamówienia uzupełniającego, które może być wykonane na podstawie odrębnego zamówienia.
19. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru tj. najpóźniej wraz ze zgłaszaną gotowością do odbioru.
20. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót.

21. Wszystkie uszkodzenia i/lub wady nie zauważone podczas wizji lokalnej przedmiotu zamówienia a stwierdzone po jego wykonaniu, Wykonawca przywróci stan sprzed uszkodzenia.
22. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość nieodpłatnego umieszczenia nośników reklamowych oraz innych nośników informacji na wybranych przez Zamawiającego powierzchniach konstrukcji rusztowań oraz ogrodzenia placu budowy, a także ich nieodpłatnego umieszczania zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego.
23. Wykonawca na dzień podpisania umowy zobowiązuje się dostarczyć oświadczenia (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika budowy przez osobę wymienioną w § 8 pkt. 1 niniejszej umowy.
24. Zamawiający zobowiązuje się wskazać inspektorów nadzoru lub inną osobę (osoby), która dokona przekazania placu budowy, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze. Wykonawca w trakcie trwania umowy zobowiązuje się zezwolić inspektorowi nadzoru lub innej wyznaczonej osobie (osobom) wyznaczonym przez Zamawiającego na wstęp na teren wykonywanych robót.

§ 4

WYNAGRODZENIE

- Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: bruttozł (słownie:.....),
1. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją projektową, wymaganiami SIWZ oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
 2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty prac przygotowawczych, porządkowych, utrzymania placu budowy, wykonania dokumentacji powykonawczej wszelkich prac, ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego, koszty ubezpieczenia, podatku, gwarancji, a także wszelkie inne koszty mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.
 3. Wykonawca zapewni sobie źródło energii elektrycznej we własnym zakresie na okres wykonywania robót oraz dostęp do wody.
 4. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych robót uzupełniających określonych w § 6 zostanie rozliczone na podstawie składników cenotwórczych wskazanych w Formularzu oferty - Załącznik Nr 1 do oferty Wykonawcy.
 5. Za dzień zapłaty będzie uznany dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.
 6. Od ustalonego wynagrodzenia w rozliczeniu końcowym zostanie odjęta odpowiednia kwota w razie jeżeli Zamawiający skorzysta z prawa wskazania Wykonawcy balkonów, które zostaną wyłączone z zakresu umowy. Uzgodniona cena jednostkowa za wykonanie pozycji od 112 do 132 przedmiaru robót wynosić będzie

bruttozł (słownie:.....).

§ 5

ZASADY PŁATNOŚCI

1. Wykonawca najpóźniej do dnia 1 lutego 2017r. przedstawi Zamawiającemu orientacyjną wartość robót oraz termin wykonania poszczególnych etapów prac zgodnie z załącznikiem nr 9 do SIWZ , za który Zamawiający dokona zapłaty na podstawie częściowego odbioru robót.
2. Rozliczenie między Stronami wynikać będzie z aktualnego Szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego.
3. Każda faktura musi być wystawiona na Inwestora, którym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie, ul. Rejtana 43, 64-100 Leszno i zawierać nazwę projektu tj. „TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ PRZYLESIE W LESZNIE ”. Treść faktur musi być każdorazowo uzgadniany z Inwestorem.
4. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będzie spisany protokół odbioru częściowego robót i zbiorcze zestawienie wykonanych robót (narastająco i w okresie rozliczeniowym) dla robót odebranych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną.
5. Każdorazowo zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
6. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury, która zostanie wystawiona po odbiorze ostatecznym robót.
7. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy oświadczenia Podwykonawcy, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi robotami przez Podwykonawców, dotyczącymi danej inwestycji zostały przez Wykonawcę uregulowane. Do czasu otrzymania oświadczeń Zamawiający może wstrzymać płatność faktur.
8. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy oświadczenia dostawców materiałów budowlanych tj. DRYVIT I Baumit, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z dostarczeniem materiałów budowlanych na teren budowy a dotyczących danej inwestycji zostały przez Wykonawcę uregulowane. Do czasu otrzymania oświadczeń Zamawiający może wstrzymać płatność faktur.
9. W przypadku nie uregulowania przez Wykonawcę płatności wymienionych w pkt. 7 i 8 Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia tychże należności z faktury Wykonawcy i w jego imieniu ureguluje przedmiotowe zobowiązania wszelkich kwot, których nie zapłacił Podwykonawcy/om oraz dostawcom chemii budowlanej tj. DRYVIT i Baumit.
10. Ponadto wskutek skutecznego skierowania do Zamawiającego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę na rzecz dostawców chemii budowlanej tj. DRYVIT i Baumit oraz Podwykonawców w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, Zamawiający ureguluje w imieniu Wykonawcy powyższe zobowiązania i potrąci kwotę, którą uiszczył Podwykonawcy/om i dostawcom chemii budowlanej z powyższego tytułu, z wierzytelnościami jakie przysługują Wykonawcy względem Zamawiającego.

11. Na skutek wystąpienia okoliczności określonych w ustępie 9 i 10 Zamawiający naliczy odszkodowanie w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia jakie musi Zamawiający uregulować w imieniu Wykonawcy.

§ 6

ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE

1. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu w czasie realizacji umowy robót dodatkowych, jednak nie później niż 3 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
2. W przypadku wyniknięcia w czasie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w ust. 1 i które są niezbędne do prawidłowej realizacji całości lub części przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać ich przed zawarciem odrębnej umowy na ich wykonanie, pod rygorem braku zapłaty wynagrodzenia za ich wykonanie.
3. Wykonawca ma obowiązek kontynuować realizację pozostałego zakresu umowy, o ile roboty dodatkowe lub niewykonanie części przedmiotu umowy nie przeszkadzają w jego prawidłowej realizacji.

§ 7

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamówienie zostanie zrealizowane wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w terminie do dnia - 31.07.2016r.;

O terminie decyduje data ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia, (protokół końcowego odbioru robót), a nie data zgłoszenia do odbioru. W przypadku zgłoszenia obiektu do odbioru z wadami za datę wykonania przedmiotu umowy zostanie uznana data zgłoszenia przedmiotu umowy bez wad.

2. Wykonany i zgłoszony do odbioru etap przedmiotu zamówienia podlega odbiorowi zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym realizowanych robót.
3. W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić na piśmie o tym fakcie inspektora nadzoru wraz z podaniem przyczyny przerwania robót.
4. Termin wykonania umowy/zamówienia może ulec przesunięciu z powodu:
 - a) okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu ogłoszenia przetargu ani zawarcia umowy,
 - b) siły wyższej, mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie ma obowiązku rozpatrywania wniosku o przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni roboczych od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 nie przedłoży szczegółowego wniosku wraz z uzasadnieniem o przedłużeniu terminu wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- a) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do robót lub zaniechał ich realizacji tj. nie realizuje umowy przez okres co najmniej 14 dni, co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót;
- b) w przypadkach, określonych w art. 635, 636 § 1, 637 § 2 Kodeksu cywilnego;
- c) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy (w szczególności nie dotrzymuje terminów wynikających ze szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego lub zaniedbuje zobowiązania umowne), co potwierdza na piśmie inspektor nadzoru,
- d) gdy, stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia,
- e) gdy, stwierdzone w trakcie odbioru wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
- f) wykonawca narusza przepisy bhp lub p. pożarowe,
- g) w przypadku jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem prac objętych wcześniej zawartą z Zamawiającym umową i nie wykona ich w terminie do dnia 30 grudnia 2015 r., przy czym za dzień wykonania uważać się będzie dzień dokonania przez Strony bezusterkowego odbioru końcowego tych prac.
- h) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 8

KIEROWANIE ROBOTAMI

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiedni personel gwarantujący, że przedmiot umowy zostanie wykonany w sposób należyty. Wymaga się aby Wykonawca przedmiot zamówienia wykonał posługując się posiadającymi kwalifikacje opisanymi w pkt VIII SIWZ.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osoby z innymi kwalifikacjami, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zmiana poszczególnych osób wskazanych w załączniku nr 3 do SIWZ „Wykaz osób z uprawnieniami” może nastąpić tylko w sytuacji, gdy Wykonawca wykaże, że zgłaszane osoby posiadają kwalifikacje i doświadczenie wymagane w pkt. VIII SIWZ. Zmiana może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązuje się dostarczyć oświadczenie (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się wskazać inspektora/ów nadzoru inwestorskiego lub inną osobę (osoby), która dokona przekazania terenu robót, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze.

§ 9

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może przy wykonywaniu przedmiotu umowy powierzyć podwykonawcom część prac/robót, które zostały wskazane w wypełnionym przez wykonawcę załączniku nr 4 do SIWZ.
2. Strony przyjmują, że do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane

- z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy.
3. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, zwaną dalej Umową podwykonawczą, w dniu otrzymania takiej zgody Wykonawca zobowiązuje się:
- 1) przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę i podwykonawcę kopie ważnych polis ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością (OC), potwierdzających zawarcie takich umów ubezpieczenia na okres nie krótszy niż okres realizacji Umowy Podwykonawczej zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą;
 - 2) poinformować Zamawiającego na piśmie o terminie podjęcia wykonania robót przez podwykonawcę, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 3 dni przed dniem złożenia powiadomienia przez Wykonawcę;
 - 3) złożyć w oryginale oświadczenie własne oraz oświadczenie podwykonawcy, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy i podwykonawcy, w których Wykonawca i podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego:
 - a) nie później niż w terminie 3 dni od dnia, w którym upłynął termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, poinformować Zamawiającego o opóźnieniu w zapłacie oraz wskazać przyczyny powstania opóźnienia;
 - b) na każde żądanie Zamawiającego udzielić mu w formie pisemnej, w terminie do 3 dni od otrzymania pisma Zamawiającego, wszelkich informacji o:
 - zakresie robót wykonanych przez podwykonawcę, zasadach i terminie ich odbioru,
 - wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonania robót na podstawie umowy podwykonawczej,
 - wysokości wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy z tytułu wykonania robót na podstawie umowy podwykonawczej i terminie zapłaty, nadto przedstawić wszelkie dokumenty, których żądać będzie Zamawiający na potwierdzenia powyższych okoliczności w terminie 3 dni roboczych od dnia przedstawienia żądania przez Zamawiającego,
 - c) przedstawić listę osób reprezentujących podwykonawcę oraz ich numery telefonów i faksów oraz adresy e-mail.
4. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie Umowy Podwykonawczej, Wykonawca zobowiązuje się:
- 1) dokonywać odbioru robót od podwykonawcy przed przedstawieniem ich do odbioru przez Zamawiającego;
 - 2) przedstawiając do odbioru przez Zamawiającego jakiegokolwiek roboty, przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o realizacji tych robót z udziałem lub bez udziału podwykonawcy, a w przypadku ich realizacji z udziałem Podwykonawcy, nadto także oświadczenie o:
 - a) odbiorze robót od podwykonawcy lub zgłoszonych zastrzeżeniach,
 - b) terminie usunięcia zastrzeżeń,
 - c) wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu robót wykonanych przez podwykonawcę, terminie jego wymagalności i zapłacie

- tego wynagrodzenia podwykonawcy;
- 3) na każde żądanie Zamawiającego, niezwłocznie po jego otrzymaniu, wstrzymać wykonywanie robót przez podwykonawcę.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny brutto podanej w ofercie, tj.zł (słownie:.....),

w formie

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że 20 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 80 % przeznacza się na zabezpieczenie wykonania robót zgodnie z umową.
4. Kwota stanowiąca 80 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolniona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dokonania bezusterkowego końcowego odbioru robót potwierdzonym protokołem odbioru, albo zostanie zatrzymana w całości lub odpowiedniej części, gdy Zamawiający wnieśli zastrzeżenie co do należytego wykonania umowy.
5. Kwota stanowiąca 20 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolniona Wykonawcy nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym potwierdzonym spisaniem protokołu.
6. Wykonawca ma prawo zmienić formę zabezpieczenia na inną przewidzianą przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia nie powoduje konieczności zmiany umowy.
7. W razie wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę w/w zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio termin jego ważności.

§ 11

KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT

1. Podstawą odbioru końcowego jest wykonanie pełnego zakresu przedmiotu zamówienia określonego w §1 ust. 1.
2. Wykonawca celem przeprowadzenia czynności odbioru częściowego, w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego z 7-dniowym terminem wyprzedzającym fakt gotowości do odbioru w formie wpisu do dziennika budowy jak również zawiadomienia faksem za potwierdzeniem zwrotnym. W tym samym terminie przedłożyć niezbędne do odbioru dokumenty, w tym projekt protokołu odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru częściowego nie później niż w 7 dniu od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony mogą ustalić inny termin odbioru.

4. Z czynności odbioru częściowego strony spiszą protokół zawierający opis przebiegu czynności, wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, informacje o ewentualnych wadach przedmiotu zamówienia lub odmowie dokonania odbioru oraz podpisy uczestników odbioru.
5. Wykonawca usunie wady w terminie do 14 dni od daty podpisania protokołu ze zgłoszonymi wadami i zawiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru – faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie o ich poprawieniu. Zawiadomienie Wykonawcy świadczy o gotowości przekazania robót. Po tym terminie nastąpi ponowny odbiór. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. Postanowienia ust. 2-5 stosuje się odpowiednio do odbioru końcowego robót.
7. Jeśli wady uniemożliwiają normalne użytkowanie przedmiotu zamówienia, fakt ten zapisuje się w dzienniku budowy i w protokole, a Zamawiający odmawia dokonania odbioru przedmiotu zamówienia i ma prawo wyznaczyć dodatkowy termin na jego wykonanie.
8. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego zgodnie z ust. 7 Zamawiający może odstąpić od umowy w części lub w całości. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru w terminie 3 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Fakt ten odnotowany musi być wpisem do dziennika budowy. Ustępy 2-4 stosuje się odpowiednio.

§ 12

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi na roboty budowlane objęte przedmiotem umowy na okres:
 - 5 lat dla prac remontowych płyt balkonowych,
 - 10 lat dla pozostałych prac wynikających z przedmiotu zamówienia 10 lat,liczony od dnia odbioru końcowego robót.
2. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują w szczególności następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 30 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 13 ust. 1 lit. b) niniejszej umowy;
 - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia:
 - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
 - Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
3. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej:

- a) za opóźnienie w wykonaniu danego etapu – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia od wartości etapu,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek zgłoszonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - d) za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego (wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy) na jakiegokolwiek podstawie z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
 - e) za brak odbioru jakiegokolwiek etapu prac ulegających zakryciu, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy i przystąpienie do dalszych prac – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 oraz nakaz przywrócenia prac i przygotowanie do odbioru,
 - f) na skutek wystąpienia okoliczności określonych w §5 ustępie 9 i 10 Zamawiający naliczy odszkodowanie w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia jakie musi Zamawiający uregulować w imieniu Wykonawcy,
 - g) za brak porządku i czystości na placu budowy oraz nieprzestrzeganie przepisów bhp – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień w/w nieprawidłowości potwierdzonych pisemnym upomnieniem przez Zamawiającego.
2. Naliczenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. a będzie możliwe, jeżeli Wykonawca dopuści się opóźnienia w wykonaniu całego przedmiotu zamówienia.
 3. W przypadku gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót budowlanych albo zaniechał ich realizacji przez okres co najmniej 14 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) jeżeli Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w realizacji umowy lub jej części w stosunku do terminów przyjętych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowych przez okres co najmniej 14 dni,
 - c) Wykonawca nie płaci swojemu/im podwykonawcy/om realizującym roboty objęte przedmiotem umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie przedłożył polis ubezpieczeniowych przewidzianych w terminach wskazanych w Umowie,
 - f) Wykonawca wprowadzi podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w Umowie,

- g) Wykonawca pomimo wezwania do usunięcia naruszenia nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym w szczególności wynikające z gwarancji lub rękojmi,
 - h) wykonawca narusza przepisy bhp, p. pożarowe lub o ochronie środowiska,
 - i) jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - j) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie od umowy wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc), i w szczególności nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w odniesieniu do odebranych w całości lub części robót.
 3. W razie odstąpienia od Umowy strony obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego.

§ 15

NADZÓR

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami sprawować będzie:
.....tel.
fax.....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót:
.....tel.....fax
3. Wszelkie pisma, w tym oświadczenia i zawiadomienia będą kierowane:
 - a) w przypadku Zamawiającego na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie; 64-100 Leszno, ul. Rejtana 43; fax: (065) 526-77-23
 - b) w przypadku Wykonawcy na adres:.....
4. Każda ze stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą stronę na piśmie o zmianie osób lub danych, o których mowa w ust. 1-3.
5. Inspektorzy nadzoru nie mają prawa do dokonywania ingerencji skutkujących podwyższeniem kosztów inwestycji ponoszonych przez Zamawiającego lub przedłużeniem terminu realizacji umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 16

SIŁA WYŻSZA

1. Na czas działania Siły Wyższej obowiązki Strony, która nie jest w stanie wykonać danego

- obowiązku ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu.
2. Strona Umowy, która opóźnia się ze swoim świadczeniem wynikającym z niniejszej Umowy ze względu na działanie Siły Wyższej nie jest narażona na utratę zabezpieczenia wykonania Umowy, kary umowne lub odstąpienie od Umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków Umownych.
 3. Dla potrzeb Umowy „Siła Wyższa” oznacza zdarzenie, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki, które uniemożliwiają wykonywanie zamówienia.
 4. Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku Siły Wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej na piśmie, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania Umowy, których podjęcie nie wstrzymuje zdarzenie Siły Wyższej.
 5. W przypadku ustania Siły Wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z Umowy.

§ 17

TAJEMNICA I POUFNOŚĆ

1. Każda ze stron niniejszej umowy zobowiązuje się, że w czasie jej wykonywania oraz po wykonaniu niniejszej Umowy będzie traktował uzyskane informacje jako poufne oraz zobowiązuje się do ich nie ujawniania w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:
 - a) jest informacją publiczną,
 - b) stanie się informacją publiczną w inny sposób niż poprzez naruszenie zasady poufności przez którąkolwiek ze stron,
 - c) powinna zostać ujawniona w przypadku, gdy przepisy powszechnie obowiązującego prawa nakładają obowiązek ich ujawnienia.
3. Strony zobowiązują się, iż informacje poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Strony zobowiązują się do nie ujawniania informacji poufnych osobom trzecim z wyjątkiem:
 - a) podmiotów upoważnionych pisemnie przez którąkolwiek ze stron,
 - b) organów i instytucji uprawnionych na podstawie prawa do żądania ujawnienia takiej informacji.

§ 18

POSTANOWIENIA INNE

1. Ewentualne zmiany warunków umowy wymagają, dla ich ważności, zachowania formy

pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający zachowuje prawo do ograniczenia zakresu umowy poprzez wskazanie Wykonawcy balkonów, które z zakresu umowy wyłącza.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przenieść swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1 do Umowy

Nazwa, adres i dane Podwykonawcy

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania Podwykonawcy (Nazwa)
niniejszym oświadczam, że:

a) wszelkie roszczenia ww. Podwykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane nr..... zawartej w dniur. z Wykonawcą, wykonane przez Podwykonawcę do dnia złożenia niniejszego oświadczenia i wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, w tym w zakresie następujących wykonanych robót:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

zostały zaspokojone przez ww. Wykonawcę w pełnej wysokości,

b) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia Wykonawca zapłacił tytułem wykonanych robót na rzecz Podwykonawcy kwotę.....zł słownie:..... złotych .../00/100 brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.

c) między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty.

.....
Data, pieczęć i podpis

WZÓR
OŚWIADCZENIE O PONOSZENIU SOLIDARNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI

My niżej podpisani, mający uprawnienia do składania woli w imieniu niżej wymienionych podmiotów łącznie ubiegających się o udzielenie zamówienia pn.

.....
.....
.....

oświadczamy, iż będziemy ponosić solidarną odpowiedzialność za wykonane zamówienia.

.....
miejsowość i data

Podpisy