

UMOWA Nr

(projekt)

W dniu2015r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Kiepur 53 w Jeleniej Górze, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000132978 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Regon: 001276112, NIP: 611-010-72-45, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Kazimierz Trusewicz - Prezes Zarządu,
 2. Urszula Pradela - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy,
- zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a :

.....

..... ,
zwany /a/ w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zawarta została umowa następującej treści:

1. Usługi kominiarskie związane z wykonaniem raz w roku kontroli okresowej budynków, zgodnie z art. 62.1 ust. 1. 1 lit.c Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. W zasobach Spółdzielni znajduje się 15 budynków, 13 z płaskimi dachami i 2 z dachami spadzistymi, ilość kondygnacji IV, V, łącznie ilość kanałów wentylacyjnych – 1776 szt. W budynkach znajdują się 652 lokale mieszkalne, 31 lokali usługowych, 3 lokale statutowe i 2 garaże podziemne w budynkach przy ul. Sygietyńskiego 15/17 oraz garaże w budynku przy ul. Kiepur 45 B.

Zakres usług kominiarskich dotyczących kontroli raz do roku stanu technicznego kanałów wentylacyjnych obejmuje :

- sprawdzenie drożności kanałów wentylacyjnych wraz z ich czyszczeniem,
- badanie szczelności kanałów wentylacyjnych,
- sprawdzenie siły ciągu kanałów wentylacyjnych,
- ocenę stanu technicznego, kanałów, krutek wentylacyjnych, ław kominiarskich, włazów dachowych,
- prawidłowość podłączeń kominowych,
- ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów , wraz z wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
- sporządzenie protokołów z przeprowadzonych kontroli,

2. Roboty budowlane objęte umową Wykonawca wykona zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do budynków w celu wykonania robót budowlanych zleconych niniejszą umową.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia umowy ustala się na dzień 31.12.2015r.

§ 4

1. Wartość zadania określonego w § 1 na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do formularza ofertowego Wykonawcy wynosi: zł, (słownie:złotych), przy czym :
 - wartość netto wynosi: zł,
 - podatek VAT : zł.
2. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, jest zakończenie wszystkich robót budowlanych, przekazanie Zamawiającemu certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej do każdego wbudowanego materiału, podpisanie przez strony protokołu stwierdzającego bezusterkowy ich odbiór oraz wystawienie przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Zamawiający zobowiązuje się do jednorazowej zapłaty faktury w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 5

1. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia na terenie budowy ochrony mienia, ochrony ppoż., bhp oraz utrzymania porządku .
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową wystąpi z winy Wykonawcy szkoda materialna w stosunku do Spółdzielni lub osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody, bądź naprawienia jej we własnym zakresie.
3. Wykonawca w związku z prowadzoną działalnością posiada w ubezpieczenie OC ważne w okresie od do Polisa Nr :
4. Roboty objęte niniejszą umową Wykonawca wykona własnymi siłami bez udziału podwykonawców.

§ 6

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie wykonane roboty do odbioru.
2. Zamawiający zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę, do komisijnego odbioru przedmiotu zamówienia, z którego zostanie sporządzony protokół podpisany przez strony.
3. W razie ujawnienia wad lub usterek, w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności, Zamawiający obowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia a Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ich usunięcia niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia, chyba że usunięcie wad lub usterek ze względów technicznych wymaga dłuższego terminu. W takiej sytuacji Wykonawca powiadomi Zamawiającego w jakim terminie wada lub usterka zostanie usunięta. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca wezwie Zamawiającego do odbioru na zasadach obowiązujących przy odbiorze.
4. Zamawiający może wstrzymać się z płatnością wynagrodzenia do czasu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności.

§ 7

1. Do kontaktów w sprawach związanych z wykonaniem robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy, Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela w osobie: Marek Nawalaniec Kierownik ADM Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec”
2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest:

3. Zmiana osób nie wymaga zmiany umowy lecz pisemnego powiadomienia drugiej strony za poświadczeniem odbioru. Wszelkie istotne dla wykonania umowy oświadczenia winny być składane w formie pisemnej lub za pośrednictwem fax, zaś fakt ich doręczenia drugiej stronie nie powinien budzić wątpliwości.
4. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, w tym danych osób upoważnionych do reprezentacji. W przeciwnym przypadku oświadczenia składane na dotychczasowy adres wobec osób upoważnionych, będą w pełni skuteczne.

§ 8

W przypadku korzystania z energii elektrycznej i wody w czasie wykonywania robót Zamawiający udostępni Wykonawcy odpłatnie przyłącza. Rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody nastąpi po zakończeniu robót na podstawie wskazania urządzeń pomiarowych lub w sposób ryczałtowy z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych do wykonywania robót oraz norm zużycia wody przy zastosowaniu stawek obowiązujących u dostawców mediów.

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty objęte umową na okres 36 miesięcy, liczone od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany do bezpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wszelkich usterek, które powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykrytych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
5. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli nie usunie ich w terminie 7 dni od daty wezwania przez Zamawiającego.
6. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 12 miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
7. Okres od zgłoszenia wady do protokolarnego odbioru jej usunięcia wydłuża okres gwarancyjny.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru z winy Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 484 KC).
- 3. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Wykonawcy,
 - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje zlecenia pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.

§ 11

- 1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 3. Ewentualne spory wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech /3/ jednobrzmiących egzemplarzach, jeden /1/ egzemplarz dla Wykonawcy, dwa /2/ egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

ZATWIERDZAJĄCY :

ZARZĄD

SM „ZWIĄZKOWIEC”