/ załącznik nr 6 – wzór umowy /

UMOWA NR …../ 2022

o wykonanie prac remontowych

zawarta w dniu …….. w Krakowie, pomiędzy:

1. Spółdzielnią Mieszkaniową "Dom dla Młodych" z siedzibą w Krakowie, ul.Turniejowa 65, 30 – 619 Kraków, NIP 675 000 68 08, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia, Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000102922, reprezentowana przez :

mgr inż. Jerzy Trojan – Prezesa Zarządu
mgr Ewa Nowak – Członka Zarządu Głównego Księgowego

zwaną w dalszej treści umowy "**Zamawiającym"**

a
…….

zwanym w dalszej treści umowy **"Wykonawcą.**

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe polegające na remoncie klatek schodowych w budynku położonym w Krakowie przy ul. Orawskiej 3, zgodnie z projektem „Remontu wnętrz klatek schodowych w budynku przy ul. Orawskiej 3" wykonanej przez Studio Kontent Architrktura Monika Ryszka, marzec 2022r.
   Projekt stanowi załącznik nr 1 do umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią projektu przed podpisaniem niniejszej umowy i w tym zakresie nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

2. Zmiany i uzupełnienia zakresu prac określonych w punkcie 1, wprowadzonych przez Zamawiającego do zamówienia będą traktowane jako rozszerzenie zamówienia. Zmiana i uzupełnienie zakresu prac wymaga podpisania aneksu do umowy, w którym strony określą nowy zakres prac i należne Wykonawcy wynagrodzenie.
3. Za prace dodatkowe uważa się wyłącznie prace, które nie zostały ujęte w niniejszej umowie lub w dokumentacji przetargowej i specyfikacji i nie są następstwem wadliwego wykonania prac przez Wykonawcę.
4. Konieczność wykonania prac dodatkowych Strony umowy stwierdzają pisemnym protokołem podpisanym ze strony Zamawiającego przez inspektora nadzoru, z którego wynikać będzie jednoznaczny zakres rzeczowy tych prac i wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Protokół wymaga pisemnego zatwierdzania przez upoważniony organ Spółdzielni (Zarząd Spółdzielni).
5. Zlecenie Wykonawcy prac dodatkowych wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy. W przypadku gdy wartość prac dodatkowych nie przekracza 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 5, powierzenie wykonania Wykonawcy prac

dodatkowych może nastąpić na podstawie protokołu sporządzonego zgodnie z punktem 4 niniejszego paragrafu.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień : 01.08.2022r.
2. Termin zakończenia prac ustala się na dzień : 25.11.2022r.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
a) przekazanie Wykonawcy miejsca prac w terminie do 01.08.2022r.;
b) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad zleconymi Wykonawcy pracami;
c) Zamawiający powierza inspektorom Piotrowi Kłosowi i Pawłowi Kaczorowi pełnienie funkcji inspektorów nadzoru i oświadcza, iż ich ustalenia techniczne będą dla Spółdzielni wiążące;
d) dokonanie na wezwanie Wykonawcy odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu - z dokonanych czynności strony zobowiązane są sporządzić pisemny protokół odbioru;
e) przystąpienie do odbioru technicznego zleconych prac w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :
a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wymogami PN obowiązującymi dla danych prac oraz wymogami Zamawiającego określonymi w treści niniejszej umowy, dokumentacji przetargowej (specyfikacji) oraz zgodnie z projektem sporządzonym przez Studni Kontent Monika Ryszka;
b) informowanie Zamawiającego (inspektora) o konieczności wykonywania prac dodatkowych lub zamiennych;
c) zgłoszenie do odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu.

§ 5

1. Wynagrodzenie za prace zostanie określone w wyniku postępowania przetargowego.
2. Ustalona cena obejmuje wykonanie wszystkich prac wymienionych w §1 punkcie 1 umowy.

§ 6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT, wystawionej na podstawie pisemnego protokołu odbioru prac, podpisanego przez obie strony umowy. Protokół odbioru stanowi załącznik do złożonej przez Wykonawcę faktury.
2. Zamawiający zatrzyma na okres 1 roku liczonego od dnia podpisania protokołu odbioru wszystkich prac, 5% objętego wystawioną fakturą VAT wynagrodzenia netto (bez podatku VAT) na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie zobowiązania, o której mowa w §10 niniejszej umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana przelewem na wskazane na fakturze konto. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku

bankowego Spółdzielni.

§ 7

Strony postanawiają, iż poza wypadkami przewidzianymi w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w przypadkach uregulowanych w poniższych punktach.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:

a) Wykonawca zaprzestanie wykonywania działalności;
b) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne obejmujące majątek Wykonawcy lub nastąpi jego zajęcie;
c) Wykonawca bez podania uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac i nie realizuje ich przez okres 1 tygodnia;
d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania prac w terminie określonym umową, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia wykonywania powierzonych prac;
e) Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową a w szczególności z warunkami wykonania zamówienia określonymi w § 4 niniejszej umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanych i zgłoszonych do odbioru prac.
3. Prawo odstąpienia od umowy określone w punkcie 2 i 3 niniejszego paragrafu przysługuje stronom umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez stronę uprawnioną, wiadomości o powstaniu przyczyn uzasadniających odstąpienie od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego lub przerwania wykonywania prac, Wykonawca zobowiązany jest:

a) do sporządzenia z udziałem Zamawiającego protokołu inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia od umowy lub na dzień przerwania prac;
b) uczestniczenia w odbiorze prac wykonanych do dnia odstąpienia lub do dnia przerwania prac.

§ 8

1. Strony postanawiają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy odpowiadać będą na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym oraz na podstawie postanowień § 9 i § 10 niniejszej umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 letniej gwarancji jakości wykonanych przez siebie prac. Termin udzielonej gwarancji biegnie od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru prac przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest usunąć stwierdzone wady i usterki ujawnione przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji na własny koszt.
4. Stwierdzone wady i usterki Strony określają w stosownym protokole podpisanym przez obie strony. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie oględzin w tym zakresie na 7 dni przed dokonaniem czynności. Nieuzasadniona odmowa podpisania przez Wykonawcę protokołu usterek lub nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności w tym zakresie a podjęte pod jego nieobecność ustalenia są dla niego wiążące.
5. W przypadku zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek trwającej dłużej niż 7 dni liczonych od daty ustalonego terminu na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić osobie trzeciej wykonawstwo zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Termin usunięcia ujawnionych wad będzie uzgodniony przez Strony umowy w trakcie

czynności określonych w punkcie 4. Jeżeli Strony nie ustalą w drodze porozumienia innego terminu, Wykonawca obowiązany będzie usunąć wady w ciągu 7 dni od daty sporządzenia protokołu usterek.

7. W przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji prac w trakcie trwania umowy i nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa do odstąpienia od umowy, Zamawiający po pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, może zlecić osobie trzeciej wykonawstwo zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku :
   a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
   b) opóźnienia w przekazaniu wykonanych prac do odbioru w terminach określonych w niniejszej umowie - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
   c) opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi (gwarancji) - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu ostatniego dnia wyznaczonego na usunięcie wad. Zamawiający zachowuje uprawnienie do naliczenia kary umownej, niezależnie od uprawnienia powierzenia osobie trzeciej wykonania prac na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku:
   a) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
   b) zwłoki w przekazaniu terenu prac w terminie określonym w umowie w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za wykonanie prac za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, wynikłej z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy w formie kaucji gwarancyjnej utworzonej z potrącenia z faktury VAT 5% wynagrodzenia netto (bez podatku VAT).
2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek po upływie 1 roku od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonanych prac. Jeżeli w tym okresie zostaną ujawnione wady lub usterki w wykonanych pracach, zwrot kaucji gwarancyjnej zostanie dokonany po usunięciu przez Wykonawcę powstałych wad i usterek i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru prac potwierdzającego poprawność wykonanych prac.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie i powierzenia wykonania tych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, Zleceniodawca pokryje koszt ich usunięcia z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.
4. Gdy wysokość zatrzymanej kaucji gwarancyjnej nie jest wystarczająca na pokrycie kosztów zastępczego usunięcia wad i usterek, Zamawiający obciąży powstałą różnicą Wykonawcę na podstawie wystawionej faktury VAT.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że posiada zaplecze organizacyjno-techniczne oraz personalne umożliwiające mu wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w sposób należyty, zgodny z dostarczoną przez Zamawiającego specyfikacją, zasadami wiedzy technicznej oraz nie budzącym zastrzeżeń standardzie ocenianym miarą najwyższej staranności przyjętą przy robotach będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zlecone prace zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych prac na przekazanym do remontu obiekcie oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników.
4. Za prowadzenie prac zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczy Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru prac wykonanych przez Wykonawcy.
6. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części prac innemu wykonawcy. Powierzenie prac innemu wykonawcy bez zgody Spółdzielni stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Paragraf 7 punkt 3 i 4 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 14

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego, jako wyłącznie właściwych miejscowo dla rozpoznania sporu.

§15

1. Strony zobowiązane są do przestrzegania tajemnicy handlowej i nie przekazywania informacji dotyczących niniejszej umowy osobom trzecim za wyjątkiem instytucji i urzędów powołanych do przeprowadzania kontroli.

2. Strony uzgadniają, że treść niniejszej umowy może zostać udostępniona osobom trzecim za obopólną zgodą stron wyrażoną na piśmie.

§16

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP : 675-000-68-08.
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP :

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

W Y K O N A W C A **Z A M A W I A J Ą C Y**