

zawarta w dniu r. w Szczecinku z pomiędzy:

Szczecinecką Spółdzielnią Mieszkaniową, KRS: 0000163916, Regon: 000485581, NIP: 673-000-62-54,
z siedzibą przy ul. Wacisława IV 14a, 78-400 Szczecinek zwaną dalej „Zamawiającym”
reprezentowaną przez:

1. mgr inż. Pawła Wronowskiego - Prezesa Zarządu
2. mgr Mariolę Rudnicką - Z-cę Prezesa Zarządu

a
reprezentowanym przez:

1. -

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, przeprowadzonymi negocjacjami i postępowaniem przetargowym w zakresie.:

L.p.	Adres	Rodzaj robót	Zakres	Gwarancja
1.	Warszawska 4 Gdańska 2 Gdańska 4 Rzeczna 9 Grudziądzka Barwicka 1 Barwicka 4	Wymiana balustrad i pochwytów na klatkach schodowych w budynkach SZSM.	1. Oznaczenie i zabezpieczenie miejsc wykonywania robót budowlanych 2. Demontaż balustrad schodowych oraz pochwytów 3. Zabezpieczenie posadzek, drzwi, okien, szafek elektrycznych, lamp, rur itp. 4. Wykonanie i montaż balustrad schodowych oraz pochwytów: 5. -balustrady mają być wykonane z profili stalowych 30x20mm, prętów stalowych kwadratowych 12x12mm(tralki) oraz z płaskownika 30x6mm pod pochwytym, 6. - pochwytów drewniane lakierowane, 7. - całość pomalowana natryskowo w kolorze szarym (RAL do ustalenia z zamawiającym), 8. - balustrady mają być spawane do istniejących prętów starej balustrady. 9. Utylizacja gruzu oraz wszystkich nieczystości powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych 10. Inne niezbędne roboty towarzyszące wynikające z technologii prac.	
2.	Zasoby SZSM	Wykonanie i montaż balustrad i pochwytów na klatkach schodowych	1. Prace związane z naprawą i montażem balustrad w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Montaż balustrad do stopni schodowych, montaż pochwytów parter i piwnica.	

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do kompleksowego wykonywania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

3. Roboty wykonane będą z materiałów Wykonawcy.
4. Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców.
5. Do zawarcia umowy z podwykonawcą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (Dz.U. 2017, poz. 459 z późn. zm.) wymagana jest zgoda Zamawiającego, chyba że podwykonawca został określony w treści niniejszej umowy.
6. Zgoda na podwykonawstwo następuje pod warunkiem zgłoszenia najpóźniej 1 dzień przed rozpoczęciem pracy podwykonawcy poprzez wskazanie nazwy, lub imienia i nazwiska adresu, siedziby lub zamieszkania, numeru NIP, REGON podwykonawcy, wraz z wskazaniem zakresu robót.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców
8. Zamawiającemu przysługuje prawo modyfikacji określonego powyżej zakresu rzeczowego, polegającej na rezygnacji z części robót lub przesunięciu terminu ich wykonania.

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - b) wprowadzenie wykonawcy na teren robót budowlanych/teren budowy **nie później niż 7 dni przed terminem rozpoczęcia robót** w rozmiarach i stanie umożliwiającym rozpoczęcie robót,
 - c) odebranie przedmiotu umowy i zapłacenie umówionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
 - b) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnych z obowiązującymi normami i posiadających stosowne atesty,
 - c) zabezpieczenie na swój koszt miejsca wykonywania robót, strzeżenie mienia znajdującego się w miejscu przeprowadzanych robót,
 - d) utrzymywanie w trakcie wykonywania przedmiotu umowy miejsca realizacji robót w należytym porządku, a po zakończeniu prac uporządkowanie i przekazanie miejsca realizacji robót Zamawiającemu w ustalonym terminie,
 - e) poniesienie wszystkich kosztów i pokrycia opłat koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy (w tym kosztów zużycia mediów, zajęcie chodnika - jeżeli dotyczy, pasa drogowego - jeżeli dotyczy, wszelkich prób, badań, pomiarów itp.); sposób rozliczenia zużytych mediów określany jest w protokole wprowadzenia na miejsce realizacji robót budowlanych/ na teren budowy
 - f) zapewnienie swoim pracownikom wymaganych przepisami warunków BHP.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na miejscu realizacji prac w związku z prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe wobec zamawiającego lub osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami.

§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

L.p.	Adres	Zakres	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Uwagi
1.	Warszawska 4 Gdańska 2 Gdańska 4 Rzeczna 9 Grudziądzka Barwicka 1 Barwicka 4	Wg. §1 pkt. 1.1			
2.	Zasoby SZSM	Wg. §1 pkt. 1.1		31.03.2027	

§ 4

Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za roboty wymienione w tabeli poniżej:

L.p.	Adres	Zakres	Cena jednostkowa [netto]	Gwarancja
1.	Warszawska 4 Gdańska 2 Gdańska 4 Rzeczna 9 Grudziądzka Barwicka 1 Barwicka 4	Wg. §1 pkt. 1.1 balustrady kl. schod. pochwyty -parter i piwnica		
2.	Zasoby SZSM	Wg. §1 pkt. 1.1		

2. Strony ustalają, że zamawiający zapłaci wykonawcy zaliczkę na poczet umowy w wysokości 40% ustalonej wartości robót w celu zabezpieczenia materiału, na co wykonawca wystawi fakturę.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy wykonawcy zaliczka udzielona przez zamawiającego zostanie zwrócona w terminie 7 dni na konto zamawiającego bez wcześniejszego wezwania.
4. Wartość wszystkich wypłaconych faktur przejściowych nie może być większa niż **80%** wartości całego zadania.

§ 5

1. Rozliczenie należności nastąpi na podstawie kalkulacji uproszczonej (dotyczy robót zryczałtowanych) po sporządzeniu protokołu odbioru całości przedmiotu umowy lub odrębnych jego części, podlegających odrębnemu odbiorowi z uwzględnieniem ilości zamówionych, wykonanych i przyjętych robót przez Zamawiającego wg cen jednostkowych wskazanych w § 4.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia ilości i zgodności tych robót z umową w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę o zakończeniu i gotowości odbioru robót.
3. Odbiór całego przedmiotu umowy lub odrębnych jego części określonych w umowie nastąpi protokolarnie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę o zakończeniu i gotowości odbioru robót. Wykonawca do zgłoszenia o zakończeniu i gotowości odbioru robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys powykonawczy lub kalkulację uproszczoną (dotyczy robót zryczałtowanych). W trakcie odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć niezależnie od żądania Zamawiającego dokumenty gwarancyjne producenta, atesty, aprobaty techniczne na zamontowany osprzęt i zastosowane materiały oraz wykaz wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych z podaniem terminów tych przeglądów.

§ 6

Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia Zamawiającemu faktury za wykonane roboty w terminie do 7 dni od dnia protokolarnego odbioru częściowego i końcowego robót.

Fakturę należy wystawić na:

Szczecińska Spółdzielnia Mieszkaniowa, NIP: 673-000-62-54, z siedzibą przy ul. Warcisława IV 14a, 78-400 Szczecinek

1. Faktura wystawiona przez Wykonawcę za wykonane roboty, na podstawie protokołu odbioru, zostanie zapłacona w terminie do 21 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
2. Opóźnienie w zapłacie faktury rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

§ 7

1. Z ramienia Wykonawcy roboty prowadzić będzie
2. Koordynatorem z ramienia Zamawiającego jest Kinga Korowajczyk
3. Zmiana lub wprowadzenie nowego inspektora nadzoru inwestorskiego nie wymaga zmiany umowy. Zamawiający w takiej sytuacji zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych do poinformowania Wykonawcy o dokonanej zmianie w formie pisemnej lub elektronicznej e-mailem.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokości:
 - a) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za nieterminowe wykonanie robot określonych w § 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, kosztorysowego brutto wskazanego w § 4 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - za nieprzedłożenie wraz z zawiadomieniem o zakończeniu robot kosztorysu powykonawczego – 0,1% wynagrodzenia umownego, kosztorysowego brutto wskazanego w § 4 Umowy za każdy dzień opóźnienia
 - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, kosztorysowego brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, kosztorysowego brutto wskazanego w § 4 Umowy
 - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, kosztorysowego brutto wskazanego w § 4 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego – za wyjątkiem postanowień § 11 umowy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, kosztorysowego brutto wskazanego w § 4 Umowy,
 3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia przed sądem powszechnym odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad trwałych niemożliwych do usunięcia, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą, ustali wartość zmniejszającą wynagrodzenie z tytułu ujawnionych uchybień.
 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych, z faktur Wykonawcy dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, bez konieczności dodatkowego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

1. Na materiały dostarczone dla wykonania zadania Wykonawca udziela gwarancji równej gwarancji udzielonej przez producenta, jeżeli udzieli on dłuższego okresu gwarancji, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
2. Gwarancja obejmuje w szczególności nieodpłatne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji, usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji. Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:

- a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części, przy czym Wykonawca zapewni wykorzystanie materiałów zapewniających pracę przez okres równy co najmniej okresowi gwarancji,
 - c) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji, które określone winny być przez Wykonawcę w sporządzonej przez niego instrukcji użytkowania i eksploatacji (w tym konserwacji)
4. Zasady eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji i stać w sprzeczności z zapisami umowy.
5. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady.
6. Terminy obowiązywania gwarancji i rękojmi rozpoczyna się równocześnie, wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnienia przysługującego mu z tytułu rękojmi

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia nieterminowego, lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę robót, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części i żądać zapłaty kar umownych zgodnie z § 8 ust. 1 umowy. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego. Odstąpienie od umowy może być ograniczone w szczególności do części niespełnionego świadczenia przez Wykonawcę, do świadczenia wykonanego niezgodnie z umową, jak również co do którego Wykonawca pozostaje w opóźnieniu.
2. Z zastrzeżeniem innych przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym lub w innych zapisach umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w części w szczególności, jeżeli:
- a) Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni i nie jest spowodowana względami technologicznymi,
 - b) Nastąpiło rażące naruszenie postanowień umowy, w szczególności, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z § 2 ust. 2 Umowy.
 - c) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w stosunku do **jakiegokolwiek terminu** określonego w § 3 umowy powyżej 5 dni roboczych.
3. W razie odstąpienia od umowy w myśl ust. 1, Wykonawca sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym, kalkulacją uproszczoną (dotyczy robót zryczałtowanych) według stanu na dzień odstąpienia od umowy w oparciu o oferowane stawki, narzuty i ceny. W/w dokumenty Wykonawca przekazuje Zamawiającemu celem ich akceptacji w terminie 3 dni roboczych od odebrania pisemnego odstąpienia od umowy. Zaakceptowane przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji i kosztorys powykonawczy, kalkulacje uproszczone są podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonaną część robot, zgodnie z postanowieniami w tym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy usunąć materiały, sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformować o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko za pozostawione materiały, sprzęt i urządzenia obciąża Wykonawcę.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. Strony ustalają, że zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy będzie zawarte w formie **pieniężnej/weksla in blanco/gwarancji ubezpieczonej/gwarancji bankowej**.

7. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń gwarancyjnych wynosi **10 %** wartości zamówienia tj. i zostało wniesione w **pieniądzu/wekslem in blanco/gwarancją ubezpieczeniową/gwarancją bankową**.
8. Termin realizacji **weksla/gwarancji ubezpieczeniowej/gwarancji bankowej** w przypadku nie wywiązania się wykonawcy z umowy lub warunków gwarancji wynosi 30 dni od daty umownego zakończenia robót lub upływu gwarancji. Zabezpieczenie w formie pieniężnej zostanie wniesione najpóźniej do dnia podpisania umowy w kasie Spółdzielni na rachunek bankowy Zamawiającego.
9. Zwrot wniesionego w formie pieniężnej zabezpieczenia nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
 - a) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia – w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót,
 - b) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć przy wykonaniu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 13

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 1 egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: