

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skarpie” z siedzibą w Toruniu przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000098846 NIP:, REGON:....., reprezentowaną przez:

1).....

2).....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP:, REGON: reprezentowaną przez:

1).....

2).....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko) zamieszkałym w przy ulicy, PESEL, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w przy ulicy, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), NIP:, REGON:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remontu pokryć dachowych 15 budynków mieszkalnych z zastosowaniem papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia na osiedlu mieszkaniowym „Na Skarpie” w Toruniu, wg zestawienia:**

1. Nieruchomość BOŻENA I budynek wysoki Szosa Lubicka 162:

2 wiatrołapy o pow. ok. 60 m² . Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 410 m²,

2. Nieruchomość BOŻENA I budynek średniowysoki Prejsa 3:

Powierzchnia rzutu dachu budynku: ok. 1 100 m²,

3. Nieruchomość Bożena II budynek średniowysoki Stawisińskiego 4:

Powierzchnia rzutu dachu budynku: ok. 1 100 m²,

4. Nieruchomość Bożena II budynek średniowysoki Stawisińskiego 5:

Powierzchnia rzutu dachu budynku: ok. 1 100 m²,

5. Nieruchomość REGINA budynek średniowysoki Witosa 1:

4 wiatrołapy o pow. ok. 50 m². Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 520 m²,

6. Nieruchomość REGINA budynek średniowysoki Witosa 3:

4 wiatrołapy o pow. ok. 50 m². Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 520 m²,

7. Nieruchomość REGINA budynek średniowysoki Witosa 4:

8 wiatrołapów o pow. ok. 100 m². Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 1 050 m²,

- 8. Nieruchomość ANNA budynek wysoki Kosynierów Kościuszkowskich 5:**
2 wiatrołapy o pow. ok. 60 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 680 m2,
- 9. Nieruchomość ANNA budynek wysoki Kosynierów Kościuszkowskich 9:**
1 wiatrołap o pow. ok. 30 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 530 m2,
- 10. Nieruchomość ANNA budynek średniowysoki Malinowskiego 8:**
8 wiatrołapów o pow. ok. 120 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku: ok. 1 180 m2,
- 11. Nieruchomość ANNA budynek wysoki Kusocińskiego 12:**
1 wiatrołap o pow. ok. 30 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii: ok. 530 m2,
- 12. Nieruchomość Karolina II budynek średniowysoki Tłoczka 3:**
6 wiatrołapów o pow. ok. 70 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku ok. 850 m2,
- 13. Nieruchomość Karolina I budynek średniowysoki Wyszyńskiego 17:**
6 wiatrołapów o pow. ok. 70 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku ok. 850 m2,
- 14. Nieruchomość Maciej I budynek wysoki Mossakowskiego 4:**
5 wiatrołapów o pow. ok. 150 m2. Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii ok. 810 m2,
- 15. Nieruchomość Maciej I budynek średniowysoki Suleckiego 4:**
Powierzchnia rzutu dachu budynku i zadaszenia loggii ok. 1100 m2.

§ 2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

1. Szosa Lubicka 162 -	..... zł
2. Prejsa 3 -	..... zł
3. Stawisińskiego 4 -	..... zł
4. Stawisińskiego 5 -	..... zł
5. Witosa 1 -	..... zł
6. Witosa 3 -	..... zł
7. Witosa 4 -	..... zł
8. Kos. Kościuszkowskich 5 -	..... zł
9. Kos. Kościuszkowskich 9 -	..... zł
10. Malinowskiego 8 -	..... zł
11. Kusocińskiego 12 -	..... zł
12. Tłoczka 3 -	..... zł
13. Wyszyńskiego 17 -	..... zł
14. Mossakowskiego 4 -	..... zł
15. Suleckiego 4 -	..... zł

Razem cena netto : zł

Podatek VAT %, tj.:zł

Brutto: zł

(słownie:)

2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, osobno dla każdej lokalizacji. Nie dopuszcza się wypłaty zaliczek.
3. Termin płatności faktury ustala się na 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Za zwłokę w zapłacie należności za wykonanie przedmiotu umowy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Należności za wykonane roboty będą uregulowane przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte niniejszą Umową w terminie:

- | | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| a) Szosa Lubicka 162: | od dnia | do dnia |
| b) Prejsa 3: | od dnia | do dnia |
| c) Stawisińskiego 4: | od dnia | do dnia |
| d) Stawisińskiego 5: | od dnia | do dnia |
| e) Witosy 1: | od dnia | do dnia |
| f) Witosy 3: | od dnia | do dnia |
| g) Witosy 4: | od dnia | do dnia |
| h) Kos. Kościuszkowskich 5: | od dnia | do dnia |
| i) Kos. Kościuszkowskich 9: | od dnia | do dnia |
| j) Malinowskiego 8: | od dnia | do dnia |
| k) Kusocińskiego 12: | od dnia | do dnia |
| l) Tłoczka 3: | od dnia | do dnia |
| m) Wyszyńskiego 17: | od dnia | do dnia |
| n) Mossakowskiego 4: | od dnia | do dnia |
| o) Suleckiego 4: | od dnia | do dnia |

2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego całego zakresu przedmiotu zamówienia bez wad istotnych.

§ 4

I. Realizacja zadania obejmuje w szczególności:

1. Likwidację pęcherzy powietrznych, wklejenie łąt w miejscach wykonanych napraw.
2. Rozbiórkę izolacji z papy w korytach odpływowych, wymianę wpustów dachowych grawitacyjnych (wpusty ze zintegrowanym kołnierzem hydroizolacyjnym, dwuścienną konstrukcją z poliamidu PA 6 zapobiegającej powstawaniu skroplin wraz z koszem ochronnym),
3. Wyrównanie spadków w miejscach zastoisk wody powierzchni płaskich i koryt odpływowych zaprawą bitumiczną lub bitumiczno – cementową, odpowiednią do zastosowań na starych podłożach – powierzchnia wyrównania około 15 % powierzchni dachu.
4. Oczyszczenie i zagruntowanie całości podłoża środkiem bitumicznym na bazie rozpuszczalnika o gęstości około 1 kg/dm³.
5. Ułożenie powłoki hydroizolacyjnej z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia na połaci dachu (krycie jednowarstwowe), dla koryt odpływowych (dwuwarstwowe).
6. Wywiniecie i położenie papy na ściany i obróbki blacharskie ścian, kominy wentylacyjne, kominki wentylacyjne i inne elementy wystające ponad dach – powierzchnia obróbek wynosi około 25 % powierzchni dachu.
7. Zastosowanie papy termozgrzewalnej modyfikowanej o minimalnej grubości na warstwie bitumu 4 mm lub gramaturze min. 5 kg/m².

Giętkość w niskiej temperaturze $\leq -20^{\circ}\text{C}$. Odporność na spływanie w podwyższonej temperaturze $\geq 120^{\circ}\text{C}$. Maksymalna siła zrywająca min. 800/600 N/50 mm. Wydłużenie przy zerwaniu min. 40/40 %.

8. Dwukrotne malowanie farb chlorokauczukową deflektorów, obróbek blacharskich, rynien, drabin, wsporników i innych elementów metalowych, po uprzednim oczyszczeniu, pominiowaniu oraz naprawieniu i uzupełnieniu brakujących elementów obróbek blacharskich, montaż listew z blachy stalowej ocynkowanej na obróbkach z papy termozgrzewalnej.

9. Uzupełnienie brakujących nasad kominków wentylacyjnych i pionów kanalizacyjnych wystających ponad dach. Wykonanie obróbek uszczelniających połączeń pionów kanalizacyjnych, kominków wentylacyjnych z powierzchnią krycia.
10. Zdemontowanie siatek przeciw ptakom przed malowaniem deflektorów i montaż nowych siatek.
11. Demontaż, uszczelnienie podstaw redukcyjnych i ponowny montaż turobowentów,
12. Transport pionowy materiałów na poszczególne realizacje może odbywać się tylko z użyciem dźwigu.
13. Gruz z rozbiórki należy wywieźć na wysypisko poza teren osiedla, materiały bitumiczne zutylizować. Dokumenty z utylizacji materiałów bitumicznych przekazać Zamawiającemu.
14. Sprawdzenie przez złożeniem oferty przez Oferenta powierzchni i zakresów prac objętych przedmiotem zamówienia.
15. Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz na podstawie oględzin wykonanych na terenie obiektu.

§ 5

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami, obowiązującymi warunkami technicznymi, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zastosuje do wykonania przedmiotu umowy materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie.
3. Zamawiający przerwie wykonywanie robót nie spełniających wymagań ust. 1 i 2, i zażąda ponownego ich wykonania. Odmowa ponownego wykonania robót stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia oraz odmowy wypłaty wynagrodzenia umownego.
4. Na 5 dni przed planowanym rozpoczęciem prac Wykonawca umieści na budynkach ogłoszenia zawierające informacje o rodzaju i terminach wykonywania prac oraz o konieczności zamknięcia okien.

§ 6

1. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Termin gwarancji wynosi lat licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Ewentualne usterki zgłoszone przez Zamawiającego w okresie gwarancyjnym usuwane będą w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia.

§ 7

1. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie: posiadający uprawnienia budowlane nr
2. Kierownik robót realizuje obowiązki określone w art. 22 ustawy Prawo budowlane.
3. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo.
4. Zastępca ustanowiony w sposób, o którym mowa w ust. 9 będzie posiadać nie niższe uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 7.
5. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika robót, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
7. Zmiana kierownika robót dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 8

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia, w ramach wynagrodzenia umownego.

§ 9

1. Wykonawca zgłosi do odbioru wykonane roboty w dniu ich zakończenia – w formie pisemnej (poprzez przekazanie pisma w Biurze Podawczym Zamawiającego) lub w formie mailowej na adres smnaskarpie@smnaskarpie.pl
2. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania zgłoszenia zakończenia prac.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru, o ile w oparciu o to zgłoszenie nastąpi odbiór.
4. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone usterki, Zamawiający wyznaczy maksymalnie 7-dniowy termin na ich usunięcie. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma tego terminu lub jeżeli wad nie da się usunąć w ciągu 7 dni Zamawiający odstąpi od czynności odbiorowych, a Wykonawca zgłosi ponownie przedmiot umowy do odbioru po usunięciu tych wad. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas datę ponownego zgłoszenia do odbioru, o ile w oparciu o to zgłoszenie nastąpi odbiór.
5. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający zażąda ponownego wykonania przedmiotu umowy ustalając termin lub obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconych wartości użytkowych, technicznych.

§ 10

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej (netto), tj. w kwocie PLN (słownie 00/100).
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 %, tj. zł ustalonej kwoty zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego zadania, natomiast pozostałe 30 %, tj. zł zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, pod warunkiem uprzedniego usunięcia wszelkich zgłoszonych wad.

§ 11

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony zapłacą następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu zwłoki w odbiorze wykonanego bez wad przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie odbioru;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
3. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony ze wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte niniejszą Umową.

5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 12

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Stron umowy. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę. Dopuszczalne jest dokonanie zmian umowy:
- jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, która spowodowana będzie wystąpieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych;
 - jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, która spowodowana będzie zaistnieniem uwarunkowań organizacyjno-technicznych, związanych np. z przekazaniem frontu robót bądź realizacji prac przez więcej niż jednego Wykonawcę na wspólnym placu budowy, a także w przypadkach przerwania robót objętych przedmiotem umowy na czas realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia;
 - jeżeli zmiana umowy spowodowana będzie siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wymogami.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 14

1. Przedstawiciele Stron do kontaktu w celu realizacji przedmiotu umowy:

- ze strony Zamawiającego: Dariusz Polcyn – Inspektor nadzoru, tel. (56) 648 63 36, 508 206 733

- ze strony Wykonawcy:, tel.,

2. Korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną, jeśli będzie przekazana w formie pisemnej lub na adres e-mail:

- Zamawiającego: smnaskarpie@smnaskarpie.pl

- Wykonawcy:

§ 15

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

§ 17

Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: