

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 **czyszczenia elewacji północnych i szczytów 14 budynków mieszkalnych na osiedlu „Na Skarpie” w Toruniu z nalotów glonów i pozostałych zabrudzeń, wg zestawienia:**

1. **Nieruchomość Bożena III** budynek średniowysoki Konstytucji 3 Maja 25: elewacja północna i szczyty budynku, powierzchnia około 834 m²,
2. **Nieruchomość Maciej II** budynek średniowysoki Przy Skarpie 19: elewacja północna budynku, powierzchnia około 1740 m²,
3. **Nieruchomość Maciej II** budynek średniowysoki Przy Skarpie 21: elewacja północna budynku, powierzchnia około 870 m²,
4. **Nieruchomość Maciej II** budynek średniowysoki Przy Skarpie 23: elewacja północna budynku, powierzchnia około 1740 m²,
5. **Nieruchomość Maciej II** budynek średniowysoki Sydowa 6: elewacja północna budynku, powierzchnia około 870 m²,
6. **Nieruchomość Maciej II** budynek średniowysoki Wyszyńskiego 18: elewacja północna budynku, powierzchnia około 870 m²,
7. **Nieruchomość Bożena II** budynek średniowysoki Stawisińskiego 5: elewacja północna i szczyt budynku, powierzchnia około 1920 m²,
8. **Nieruchomość Regina** budynek średniowysoki Szarych Szeregów 2:

elewacja północna i szczyt budynku, powierzchnia około 1920 m²,

9. Nieruchomość Regina budynek średniowysoki Szarych Szeregów 4:
elewacja północna i szczyt budynku, powierzchnia około 1920 m²,

10. Nieruchomość Regina budynek średniowysoki Szarych Szeregów 6:
elewacja północna budynku, powierzchnia około 870 m²,

11. Nieruchomość Regina budynek średniowysoki Witosa 4:
elewacja północna budynku, powierzchnia około 1740 m²,

12. Nieruchomość Anna budynek średniowysoki Szosa Lubicka 180:
elewacja północna budynku, powierzchnia około 1690 m²,

13. Nieruchomość Anna budynek średniowysoki Szosa Lubicka 182:
elewacja północna budynku, powierzchnia około 1360 m²,

14. Nieruchomość Karolina II budynek średniowysoki Tłoczka 6:
szczyt północny budynku, powierzchnia około 153 m².

§ 2

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

- a) Konstytucji 3 Maja 25 - zł
- b) Przy Skarpie 19 - zł
- c) Przy Skarpie 21 - zł
- d) Przy Skarpie 23 - zł
- e) Sydowa 6 - zł
- f) Wyszyńskiego 18 - zł
- g) Stawisińskiego 5 - zł
- h) Szarych Szeregów 2 - zł
- i) Szarych Szeregów 4 - zł
- j) Szarych Szeregów 6 - zł
- k) Witosa 4 - zł
- l) Szosa Lubicka 180 - zł
- m) Szosa Lubicka 182 - zł
- n) Tłoczka 6 - 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) Konstytucji 3 Maja 25:	od dnia	do dnia
b) Przy Skarpie 19:	od dnia	do dnia
c) Przy Skarpie 21:	od dnia	do dnia
d) Przy Skarpie 23:	od dnia	do dnia
e) Sydowa 6:	od dnia	do dnia
f) Wyszyńskiego 18:	od dnia	do dnia
g) Stawisińskiego 5:	od dnia	do dnia
h) Szarych Szeregów 2:	od dnia	do dnia
i) Szarych Szeregów 4:	od dnia	do dnia
j) Szarych Szeregów 6:	od dnia	do dnia
k) Witosa 4:	od dnia	do dnia
l) Szosa Lubicka 180:	od dnia	do dnia
m) Szosa Lubicka 182:	od dnia	do dnia
n) Tłoczek 6:	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. Zabezpieczenie stolarki okiennej przed rozpoczęciem prac.
2. Oczyszczenie elewacji z glonów - mycie wodą pod ciśnieniem dostosowywanym do powierzchni.
3. Zastosowanie środka biobójczego.
4. Ponowne zmycie elewacji wodą pod ciśnieniem
5. Impregnacja elewacji po czyszczeniu bezbarwnym środkiem chroniącym ją przed ponownym powstaniem glonów i grzybów.
6. Usunięcie zanieczyszczeń po myciu elewacji ze stolarki okiennej.
7. Sprawdzenie przez złożeniem oferty przez Oferenta powierzchni i zakresów prac objętych przedmiotem zamówienia.
8. 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 stosuje 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.
5. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zabezpieczy folią stolarkę okienną. Wykonawca poniesie odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzonych przez siebie robót.
6. W trakcie prowadzonych robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy BHP i ochrony środowiska. Do czyszczenia elewacji należy stosować środki na bazie wodorowęglanu sodu, bezpieczne dla zdrowia ludzi i środowiska.
7. W trakcie realizacji prac Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie utrzymywać i pozostawiać porządek.

8. Wykonawca ma obowiązek zainstalowania podliczników zużycia wody i energii elektr. i będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót. Możliwe jest podłączenie urządzenia o mocy 230V lub 380V.
9. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad zostaną przez Wykonawcę przeprowadzone w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać więcej niż to jest konieczne warunków życia mieszkańców. Prace uciążliwe ze względu na hałas można wykonywać w dniach roboczych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.

§ 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 danej nieruchomości 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: