

UMOWA – nr /2021, na przygotowanie i przeprowadzenie termomodernizacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Lipowa 49-51 w miejscowości Wola, w systemie zaprojektuj, sfinansuj i wybuduj, zawarta w dniu 2021 r., w Woli, pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wola”

z siedzibą w Woli /kod pocztowy 43 – 225/ przy ul. Lipowa 7, prowadząca działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice = Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000138135; posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP: 6380000758;

oraz numer REGON: 001019326, reprezentowana przez:

1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

zwana dalej „Zamawiającym”,

a:

.....
z siedzibą w kod pocztowy przy ul., prowadzący/a działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS; posiadający/a numer identyfikacji podatkowej NIP:.....; oraz numer REGON:, reprezentowany/a przez:

1.
2.

zwany dalej „Wykonawcą”,

Niniejsza Umowa została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o zapisy § 2 ust.1 Regulaminu postępowania przy przeprowadzaniu przetargów na roboty projektowe, remontowo – budowlane, modernizacyjne, konserwacyjne oraz przeglądy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wola”.

Paragraf 1. – przedmiot umowy.

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zadanie polegające na: „przygotowaniu i przeprowadzeniu termomodernizacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Lipowa 49-51 w miejscowości Wola, w systemie zaprojektuj, sfinansuj i wybuduj”, w szczególności wykonanie:

1. Dokumentacja techniczna – projekt budowlany/techniczny docieplenia budynku, opinia ornitologiczna

- 1) Wykonanie projektu budowlanego/technicznego docieplenia budynku (w systemie dociepleń firmy Arsanit) wraz z kolorystyką elewacji, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem i kosztorysem inwestorskim (w wersji uproszczonej i szczegółowej).

W projekcie należy uwzględnić następujący zakres prac termomodernizacyjnych:

- a) demontaż, magazynowanie, transport i utylizację płyt zawierających azbest, zgodnie z przepisami:
 - ustawa z dn. 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.),
 - ustawa z dn. 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 779 z późn. zm.),
 - ustawa z dn. 19.06.1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1650),
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02.04.2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. Nr 71, poz. 649)oraz wszelkimi innymi aktami prawnymi nie wymienionymi w niniejszym punkcie, w tym aktami prawa miejscowego,

- b) zabudowa płytami OSB wewnątrz po demontażu płyt azbestowych,
 - c) wzmocnienie ścian frontowych w systemie „COPY-ECO” KOELNER,
 - d) wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych w systemie typu ETICS firmy ARSANIT,
 - e) wykonanie izolacji termicznej stropodachu wraz z montażem kominków wentylacyjnych,
 - f) wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych fundamentowych do głębokości 1m,
 - g) wykonanie i montaż krtek wentylacyjnych na wysokości przestrzeni stropodachu,
 - h) remont ścian bocznych balkonów – skucie starych tynków, uzupełnienie ubytków, tynkowanie,
 - i) remont płyt balkonowych – wykonanie nowych warstw posadzkowych, izolacji przeciwwilgociowej, obróbki blacharskiej, ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych i antypoślizgowych (wybór 1 rodzaju z 3 zaoferowanych), remont spodniej oraz przedniej powierzchni płyt,
 - j) remont balustrad balkonowych – czyszczenie, gruntowanie, malowanie (w przypadku stwierdzenia na budowie nierównej wysokości balustrad, należy dopasować pochwyt),
 - k) wykonanie osłon bocznych balkonów wykonanych z aluminium (konstrukcja) wypełnionego poliwęglanem komórkowym gr 10 mm w kolorze ciemnego arcocor,
 - l) wymiana zwodów pionowych instalacji odgromowej i ich montaż w warstwie izolacji termicznej, wymiana zwodów poziomych oraz otoku, przeprowadzenie badań,
 - m) wymiana obróbek blacharskich attyki, okien, płyt balkonowych,
 - n) montaż kanałów zetowych w piwnicy,
 - o) wykonanie opaski wokół budynku z płytek betonowych,
 - p) montaż nawiewników higrosterowanych w każdym oknie kuchennym,
 - q) przełożenie elementów takich jak: tablice informacyjne, oświetlenie, kasety domofonowe, daszki nad balkonami lokali mieszkalnych ostatniej kondygnacji, daszki na wejściami głównymi do budynku (montaż na ocieplone ściany zewnętrzne),
 - r) kolorystykę ścian objętych pracami termomodernizacyjnymi,
 - s) wykonanie na elewacji budynku danych adresowych nieruchomości,
 - t) likwidacja zewnętrznego murku i zejścia do piwnicy przy segmencie nr 49 i 51
 - u) wykonanie zaleceń wynikających z opinii ornitologa
 - v) utrzymanie na czas realizacji prac sygnału telewizji satelitarnej, naziemnej i kablowej na poziomie istniejącym w chwili przekazania przez Zamawiającego placu budowy.
 - w) Demontaż istniejących klimatyzatorów, anten z elewacji balkonów wewnątrz balkonowych oraz innych zabudów tychże wewnątrz oraz ponownego ich montażu w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
- 2) Uzyskanie wszystkich niezbędnych i wymaganych prawem zezwoleń, opinii, pozwoleń, niezbędnych do realizacji inwestycji zgodnie z powszechnie obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa.
- 3) Wykonanie zaleceń wynikających z ekspertyzy ornitologa dotyczących występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków) oraz nadzoru nad wykonywanymi pracami i protokołu odbioru końcowego.

2. Prace termomodernizacyjne.

Wykonanie prac termomodernizacyjnych zgodnie z przygotowanym i zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej projektem budowlanym/technicznym.

Paragraf 2. - dokumentacja projektowa.

1. Projekt budowlany docieplenia.

- 1) Projekt budowlany/techniczny docieplenia budynku wraz z kolorystyką elewacji, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem i kosztorysem inwestorskim (w wersji uproszczonej i szczegółowej) zostanie wykonany zgodnie z wymogami obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw, innymi przepisami i obowiązującymi normami, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz niniejszą umową.
- 2) Z chwilą przekazania przez Wykonawcę projektu budowlanego/technicznego docieplenia budynku, Zamawiający nabywa prawa autorskie majątkowe na wskazanych polach eksploatacji:
 - a) prawo publicznego udostępniania dzieła (utworu) w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, niezależnie od rodzaju i sposobu działania urządzenia, którym się w tym celu posługuje;
 - b) prawo utrwalania dzieła (utworu) dowolną techniką, w szczególności techniką cyfrową;
 - c) prawo wprowadzania dzieła (utworu) do pamięci komputera oraz do własnych baz danych;

- d) prawo utrwalania, zwielokrotniania, publikowania i rozpowszechniania dzieła (utworu) w systemie on-line w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą przez zainteresowanych końcowych użytkowników sieci Internet lub sieci wewnętrznej, jak również na każdym nośniku audiowizualnym, a w szczególności na nośniku magnetycznym i dysku komputerowym oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;
 - e) prawo do tworzenia papierowych wersji dzieła (utworu) na potrzeby własne;
 - f) prawo dostosowania dzieła (utworu) do wymagań własnych;
 - g) prawo wykorzystania dzieła (utworu) w celu promocji i reklamy;
 - h) prawo do wyświetlania i wystawiania dzieła (utworu);
 - i) prawo do wprowadzania dzieła (utworu) do obrotu, wytwarzania określoną techniką egzemplarzy dzieła (utworu), w tym techniką reprograficzną, zapisu magnetycznego techniką cyfrową;) prawo dokonywania obróbki komputerowej, adaptacji i modyfikacji zawartości, bez naruszania istoty treści merytorycznej oraz wprowadzania zmian i modyfikacji dzieła (utworu),
 - j) prawo do wykorzystywania dzieła (utworu) w różnych formatach, w tym w postaci drukowanej w całości lub we fragmentach, wraz z prawem włączania dzieła (utworu) (lub ich fragmentów) do innych utworów i tworzenia opracowań (abstraktów);
 - k) wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem dzieła (utworu), w tym przekazywanie go dalszym klientom Zamawiającego;
 - l) prawo do prezentowania dzieła (utworu), w tym odpłatnego, do ograniczonego lub nieograniczonego kręgu odbiorców.
- 3) Wynagrodzenie, o którym mowa w paragrafie 4 niniejszej umowy, zawiera również wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich, o których mowa w punkcie 2 niniejszego paragrafu oraz prawo do wykonywania praw zależnych.
 - 4) Wykonawca udziela Zamawiającemu, wyłącznego, nieograniczonego w czasie i miejscu oraz nieodwołalnego a także niegasnącego na wypadek śmierci/likwidacji pełnomocnictwa do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do utworów co do których przenoszone są na Zamawiającego prawa autorskie z prawem udzielania dalszego pełnomocnictwa w tym zakresie osobom trzecim, na które przeniesie on majątkowe prawa autorskie lub udzieli im licencji. Pełnomocnictwo, o którym mowa w niniejszym ustępie obejmuje również zgodę na wykonywanie autorskich praw osobistych w zakresie wprowadzania zmian w utworach oraz tworzenia ich opracowań (utworów zależnych) oraz prawo do złożenia oświadczenia o zezwoleniu na sporządzanie, rozporządzanie i korzystanie z tych opracowań.
 - 5) Pełnomocnictwo o którym mowa w punkcie 4 niniejszego paragrafu jest udzielane bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, w chwili przedstawienia utworu lub jego części do odbioru Zamawiającego.
 - 6) Wykonywanie przez Zamawiającego uprawnień wynikających z udzielonego pełnomocnictwa nie uprawnia Wykonawcy do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia, ponad wynagrodzenie określone w paragrafie 4 niniejszej umowy.
 - 7) Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu praw autorskich do przedmiotu umowy, co do którego przenoszone są na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe lub udzielana jest licencja.
 - 8) Wykonawca w ramach wynagrodzenia o którym mowa w paragrafie 4 wyraża zgodę na wprowadzenie zmian, uzupełnień lub poprawek przez Zamawiającego, a na wypadek nieskuteczności tego oświadczenia zobowiązuje się do każdorazowego wyrażenia zgody na wykonanie zmian, uzupełnień lub poprawek do dokumentacji, proponowanych przez Zamawiającego, pod warunkiem, że proponowane zmiany, uzupełnienia lub poprawki nie będą naruszały obowiązujących przepisów prawa..
 - 9) Wykonawca oświadcza, że powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają i nie naruszają praw osób trzecich będących twórcami lub współtwórcami projektów.

Paragraf 3. – terminy realizacji.

1. Wykonawca wykona prace o których mowa w paragrafie 1 niniejszej umowy, w następujących terminach:

I.p.	Opis	Termin 2022r.
I.	Dokumentacja projektowa (wymagana powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, opinie, pozwolenia, niezbędne do realizacji inwestycji) opinia ornitologiczna	
II	Realizacja prac termomodernizacyjnych	
III.	Rozliczenie końcowe	

2. W/w terminy ulegają przedłużeniu o okres zwłoki w przypadku:
 - 1) rozpatrywania, opiniowania, uzgadniania dokumentacji przez organy administracji samorządowej państwowej lub inne instytucje w związku z koniecznością uzyskania wszelkich zgód lub zatwierdzeń,
 - 2) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację prac termomodernizacyjnych,
 - 3) wystąpienie uniemożliwiających prowadzenie robót innych zdarzeń nadzwyczajnych, zewnętrznych i niezależnych od Stron oraz niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia.
3. W przypadku powstania okoliczności, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu, powstałe na skutek wyżej wymienionych przyczyn opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy, nie będzie traktowane jako nienależyte wykonanie umowy, a Strony zobowiązują się dokonać odpowiedniej zmiany terminów, odpowiadającej okresowi opóźnienia – w drodze aneksu do niniejszej umowy.
4. Strony nie odpowiadają względem siebie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy jeżeli nastąpiło to z powodu siły wyższej.
5. Za siłę wyższą uznaje się zjawiska o charakterze zewnętrznym, mające nadzwyczajny charakter nie dające się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, oraz którym nie można zapobiec. W szczególności są to zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego. Za siłę wyższą uważa się także zakaz dalszego prowadzenia robót wynikający z prawomocnego orzeczenia sądowego lub administracyjnego.
6. Nie uznaje się za siłę wyższą strajków w przedsiębiorstwach stron, utraty lub wstrzymania zewnętrznych źródeł finansowania lub pogorszenia sytuacji finansowej z innych przyczyn, w szczególności wstrzymania lub ograniczenia kredytu przez instytucje finansowe, zmniejszenia podaży wyrobów budowlanych lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, trudności w zatrudnieniu pracowników.
7. Strony obowiązane są do wzajemnego informowania się o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ustępie 5 niniejszego paragrafu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie trzech dni od dnia, w którym dowiedziały się o tych okolicznościach.
8. W przypadku wystąpienia zdarzeń stanowiących siłę wyższą, terminy realizacji zobowiązań wynikających z umowy ulegają przedłużeniu o czas ich trwania.

Paragraf 4. – wynagrodzenie Wykonawcy.

1. Strony ustalają, że za wykonanie audytu energetycznego, projektu budowlanego/technicznego docieplenia budynku wraz z kolorystyką elewacji, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem i kosztorysem inwestorskim (w wersji uproszczonej i szczegółowej) oraz opinii ornitologicznej Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową (w rozumieniu art. 632 § 1 KC) w łącznej kwocie zł brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu Zamawiający zapłaci Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury, do której Wykonawca załączy podpisane przez obie strony protokoły odbioru wykonania prac.
3. Strony ustalają, że za wykonanie prac termomodernizacyjnych Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe (w rozumieniu art. 632 § 1 KC) w łącznej kwocie zł brutto.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie trzecim niniejszego paragrafu Zamawiający zapłaci Wykonawcy w 120 miesięcznych, równych, nieoprocentowanych ratach, płatnych na koniec każdego miesiąca poczynając od miesiąca następnego po bezusterkowym odbiorze robót.
5. Strony wyłączają możliwość fakturowania częściowego.
6. Wykonawca gwarantuje niezmienność ustalonego niniejszą umową wynagrodzenia w okresie jej obowiązywania i realizacji.
7. W razie rozszerzenia przez Zamawiającego zakresu prac w stosunku do zakresu wynikającego z niniejszej umowy lub wywołanej na polecenie Zamawiającego, zmiany materiałów potrzebnych do wykonania robót w stosunku do materiałów określonych w (zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni) dokumentacji wg decyzji Zamawiającego - Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie, w wysokości uprzednio uzgodnionej przez Strony w formie aneksu do niniejszej umowy zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Paragraf 5. – odbiór przedmiotu umowy.

1. **Dokumentacja techniczna.**
 - 1) Projekt budowlany/techniczny docieplenia budynku wraz z kolorystyką elewacji, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem i kosztorysem inwestorskim (w wersji uproszczonej i szczegółowej) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w wersji papierowej w czterech egzemplarzach i w wersji elektronicznej z rozszerzeniem PDF na płycie CD w dwóch egzemplarzach.

- 2) Opinie ornitologiczną Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej i wersji elektronicznej z rozszerzeniem PDF na płycie CD w dwóch egzemplarzach.
- 3) Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru opinii ornitologicznej i dokumentacji projektowej jest protokół odbioru, przygotowany w dwóch egzemplarzach i podpisany przez Strony niniejszej umowy. Protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za wykonaną i odebraną dokumentację projektową oraz opinie ornitologiczną.
- 4) Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji projektowej. Jeżeli w toku realizacji prac okaże się, że dokumentacja projektowa zawiera błędy, Wykonawca na pisemny wniosek Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania w/w wniosku dokona stosownych poprawek bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

2. Prace modernizacyjne.

- 1) W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający przystąpi do ich odbioru w terminie 3 dni roboczych od dnia pisemnego powiadomienia go przez Wykonawcę o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, pod rygorem odbioru jednostronnego przez Wykonawcę.
- 2) Wykonawca, po wykonaniu wszystkich prac termomodernizacyjnych objętych przedmiotem niniejszej umowy, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego z podaniem daty zakończenia robót.
- 3) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego robót i przystąpi do odbioru w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
- 4) W przypadku stwierdzenia braku gotowości przedmiotu umowy do odbioru technicznego Zamawiający poda Wykonawcy uzasadnienie swojej decyzji na piśmie.
- 5) W przypadku odmowy przyjęcia robót przez Zamawiającego (stwierdzenie wystąpienia istotnych wad lub wykonania przedmiotu umowy nie zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami oraz niezgodnie z umową i jej załącznikami), zostanie określony w protokole powód nie odebrania robót i termin ponownego odbioru.
- 6) W przypadku przyjęcia warunkowego (stwierdzenia nieistotnych wad lub usterek), Strony podpiszą protokół odbioru warunkowego, który będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę istniejących wad i usterek oraz ustalony przez Strony termin ich usunięcia.
- 7) W przypadku braku wad i usterek lub po usunięciu wad i usterek (zgodnie z protokołem odbioru warunkowego) zostanie podpisany bezusterkowy protokół odbioru robót.
- 8) Jeżeli Zamawiający pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę, nie przystąpi w wyznaczonym dniu do odbioru, Wykonawca wyznaczy Zamawiającemu nowy, lecz nie krótszy niż 7 dni, termin odbioru. W przypadku gdy Zamawiający nie przystąpi do odbioru w wyznaczonym, drugim terminie, Wykonawca może bez obecności przedstawicieli Zamawiającego, dokonać jednostronnego odbioru robót.
- 9) Wykonawca wystawi fakturę końcową dla Zamawiającego w terminie do pięciu dni roboczych, od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
- 10) W dniu odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, pozwalających ocenić prawidłowość wykonania robót, w szczególności dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty, dokumenty wykonanych prób i atestów.

Paragraf 6. – oświadczenia stron.

1. Wykonawca oświadcza, że jako przedsiębiorca posiada wiedzę i doświadczenie konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, a nadto oświadcza, że:
 - 1) posiada zaplecze techniczne, organizacyjne i finansowe konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
 - 2) zapewni opracowanie dokumentacji technicznej (opinii, projekt budowlany/techniczny docieplenia itp.) z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 3) dokonał oględzin obiektu, na którym będą wykonywane prace i stwierdza że panujące na nim warunki umożliwiają rozpoczęcie, prawidłowe prowadzenie i zakończenie robót, zgodnie z zakresem określonym niniejszą umową,
 - 4) wykona prace termomodernizacyjne, o których mowa w paragrafie 1 niniejszej umowy z odpowiednią starannością i zgodnie z najwyższymi normami zawodowymi, a także będzie odpowiedzialny za profesjonalną jakość, techniczną prawidłowość oraz kompletność wykonanych prac według zakresu niniejszej umowy,
 - 5) zapewni we własnym zakresie i na własny koszt oraz na własne ryzyko niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy materiały, maszyny i urządzenia,
 - 6) wszelkie materiały z których będzie korzystał przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy posiadają wszelkie wymagane prawem atesty i certyfikaty oraz spełniają wymogi techniczne i jakościowe przewidziane w szczególności

- przez przepisy prawa oraz Polskie Normy,
- 7) roboty budowlane będą wykonywane przy zastosowaniu materiałów, do których Wykonawca posiada prawo własności, i że prawo to nie jest obciążone prawami osób trzecich, oraz że nie toczy się w związku z tym żadne postępowanie sądowe lub egzekucyjne.
 2. Osobami do uzgodnień w zakresie realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy będą:.....
 3. Zamawiający oświadcza, że jest współwłaścicielem, a jednocześnie zarządcą nieruchomości, którą to udostępni Wykonawcy w celu realizacji prac określonych w paragrafie 1 niniejszej umowy, oraz że nie jest stroną żadnych umów i porozumień z osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż Wykonawca odnośnie usług będących przedmiotem niniejszej umowy.
 4. Osobą do uzgodnień w zakresie realizacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego będzie:.....
 5. Zmiany osób na wyżej wymienionych stanowiskach dokonywane mogą być przez Strony po uprzednim pisemnym powiadomieniu drugiej Strony i nie stanowią one zmiany niniejszej umowy.
 6. Wszelkie zawiadomienia, polecenia i oświadczenia Stron niniejszej umowy powinny zostać sporządzone na piśmie i dostarczone osobiście lub pocztą lub pocztą elektroniczną na adres wskazany poniżej. Jednakże oświadczenia wymagające formy pisemnej pod rygorem nieważności będą składane wyłącznie osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem zwrotnym z poświadczaniem odbioru na adres podany poniżej. (nie dopuszcza się tu formy poczty elektronicznej). W przypadku przesłania zawiadomienia za zwrotnym poświadczaniem odbioru lub listem poleconym, datą doręczenia będzie dzień doręczenia zawiadomienia. Każda ze stron ma prawo zmiany adresu z zastrzeżeniem pisemnego powiadomienia drugiej strony o takiej zmianie.
 7. Korespondencja pomiędzy Stronami umowy będzie wysyłana na poniższe adresy:
dla Zamawiającego:, adres: e-mail: smwola@interia.pl
dla Wykonawcy:, adres: e-mail:
 8. Strony zobowiązane są do niezwłocznego informowania się o każdorazowej zmianie danych wskazanych w ustępie 7 niniejszego paragrafu, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zajścia zmiany.
 9. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień niniejszej umowy, wobec braku informacji w zakresie zmiany danych, korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uznaje się za skutecznie doręczoną.

Paragraf 7. – szczegółowe postanowienia dla przedmiotu umowy.

1. Zamawiający zobowiązuje się do udzielenia Wykonawcy wszystkich informacji niezbędnych do sporządzenia projektu budowlanego/technicznego o których mowa w paragrafie 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy w okresie obowiązywania niniejszej umowy, wolnego niczym nie ograniczonego, dostępu do budynku przy ul. Lipowa 49-51.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy, źródła poboru energii elektrycznej i wody, a także odprowadzania ścieków.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty za zużyte media (energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków) kwoty wyliczonej z uwzględnieniem wskazań liczników (podliczników) i aktualnych cen za energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków, płaconych przez Zamawiającego dostawcom mediów. W przypadku kiedy zainstalowanie podliczników nie będzie możliwe, rozliczenie nastąpi ryczałtem wynoszącym odpowiednio:
1)kWh, 2)m³.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót wystawi Wykonawcy fakturę za zużyte media. Wykonawca zapłaci w/w fakturę w terminie do 30 dni, licząc od daty jej wystawienia.
6. Zamawiający powoła inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru jest uprawniony do sprawdzania wykonywanych robót, sposobu i jakości ich wykonania, korygowania przedstawionych przez Wykonawców rozliczeń oraz wydawania Wykonawcy wiążących poleceń w zakresie objętym dokumentacją projektową i zleceniem wykonawczym.
7. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do wydawania Wykonawcy wiążących poleceń dotyczących realizacji robót dodatkowych, zmiany zakresu robót, ani wyrażania zgody na roboty dodatkowe.
8. Ze strony Zamawiającego odpowiedzialny za nadzór nad wykonanie przedmiotu niniejszej umowy będzie Pan ustanowiony Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia kierownika budowy przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, kierownikiem budowy będzie Pan
10. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy na podstawie odrębnego protokołu plac budowy w terminie do dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
11. Wykonawca zorganizuje plac budowy we własnym zakresie, na własny koszt i w sposób jak najmniej kolidujący z funkcjonowaniem Zamawiającego. Wykonawca na własny koszt zabezpieczy teren placu budowy oraz składowane na

- nim materiały, narzędzia i sprzęt przed dostępem osób nieupoważnionych.
12. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie placu budowy i nie gromadzenia nadmiernych ilości materiałów odpadowych, w tym materiałów niebezpiecznych zawierających azbest. Wszelkie materiały łatwopalne powinny być usuwane przez Wykonawcę codziennie z terenu budowy. Materiały odpadowe oraz łatwopalne usuwane będą na koszt Wykonawcy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć kartę przekazania odpadów.
 13. Jeżeli zajdzie taka potrzeba Wykonawca dokona uzgodnień związanych z zajęciem pasa chodnikowego oraz części terenów sąsiednich, zapewni przejezdność wszelkich dróg będących w sąsiedztwie przekazanego terenu budowy, uzyska zgody na zajęcie okalających lub stanowiących plac budowy ulic, chodników itp. dla potrzeb budowy i zaplecza, uiszcza opłaty z tym związane oraz naprawi ewentualne szkody bez możliwości dochodzenia od Zamawiającego zwrotu poniesionych kosztów.
 14. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić wstęp na teren placu budowy pracownikom nadzoru budowlanego oraz innych służb w celu wykonania nałożonych na nich ustawowych obowiązków oraz udzielić im wymaganych informacji i wyjaśnień.
 15. Z uwagi na prace związane z demontażem, magazynowaniem, transportem i utylizacją płyt zawierających azbest Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) na 7 dni przed rozpoczęciem prac zgłosić powyższy fakt: Okręgowemu Inspektorowi Pracy, Powiatowemu Inspektoratowi Nadzoru Budowlanego, Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu,
 - b) w terminie 14 dni od dnia utylizacji płyt zawierających azbest dostarczyć Zamawiającemu kserokopię dokumentów potwierdzających zgłoszenia, o których mowa pod lit. a) i kserokopie karty przekazania odpadu.
 16. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru, w szczególności zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich przeszkodach, które mogą utrudnić albo uniemożliwić terminowe lub należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

Paragraf 8. - rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy, kary umowne.

1. Strony postanawiają, że oprócz okoliczności przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od realizacji niniejszej umowy w następujących przypadkach:

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy jeżeli:

 - 1) Wykonawca nie przystąpił do przejęcia placu budowy w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z zapisami niniejszej umowy,
 - 4) Wykonawca opóźnia się z realizacją prac w takim stopniu, że istnieje uzasadnione podejrzenie, iż nie będzie w stanie ukończyć całości prac przed upływem terminu przewidzianego do całościowego zakończenia przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od realizacji niniejszej umowy jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie przystąpił do przekazania placu budowy w terminie określonym w niniejszej umowie, pomimo wezwania go przez Wykonawcę do dokonania przekazania i zakreślenia mu w tym celu dodatkowego, co najmniej 7 - dniowego terminu.
3. Odstąpienie od realizacji niniejszej umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od realizacji niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zakupionych i niezabudowanych materiałów na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, wynikającej z niniejszego protokołu.
5. W przypadku gdy Wykonawca odstąpi od realizacji niniejszej umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia netto, o którym mowa w paragrafie 4 ustęp 1 lub w paragrafie 4 ust. 3 w zależności od etapu, w którym doszło do odstąpienia od realizacji niniejszej umowy.
6. W przypadku gdy Zamawiający odstąpi od realizacji niniejszej umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia netto, o którym mowa w paragrafie 4 ustęp 1 lub w paragrafie 4 ust. 3 w zależności od etapu, w którym doszło do odstąpienia od realizacji niniejszej umowy.
7. Za zwłokę w wykonaniu prac projektowych oraz opinii, jeżeli wina za opóźnienie leży po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w paragrafie 4 ustęp 1 niniejszej umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki.

8. Za zwłokę w wykonaniu prac termomodernizacyjnych, o których mowa w paragrafie 1 ustęp 2 niniejszej umowy, jeżeli wina za opóźnienie leży po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wartości netto niewykonanych prac, za każdy zakończony dzień zwłoki.
9. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w wykonanym projekcie budowlanym/technicznym docieplenia elewacji przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym, w terminie określonym w protokole usterek lub wezwaniu do usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia netto, o których mowa w paragrafie 4 ustęp 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu.
10. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w wykonanych pracach termomodernizacyjnych, przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym w terminie określonym w protokole usterek lub wezwaniu do usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wartości netto niewykonanych prac, za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu.
11. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Stron możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli wartość kar nie pokryje powstałej szkody.
12. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający uprawniony będzie do ich potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

Paragraf 9. – ubezpieczenie i gwarancje Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w okresie od dnia podpisania umowy do dnia 2022 jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej na podstawie polisy Nr (która stanowi załącznik nr do niniejszej umowy) wystawionej przez
2. Jeżeli ważność polisy ubezpieczeniowej upływa przed datą 30.11.2022r., Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu nową polisę ubezpieczeniową w terminie do 7 dni, od daty wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej wskazanej w ustępie 1.
3. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego, jak również wyrządzone osobom trzecim oraz w ich mieniu, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
4. Na wykonane prace projektowe Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji.
5. Na zastosowane materiały i prace termomodernizacyjne Wykonawca udziela 5-cio letniej gwarancji. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Wykonawca udziela 5-cio letniej rękojmi na wady fizyczne, zgodnie z postanowieniami art. 556 Kodeksu cywilnego.
6. Termin gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
7. Gwarancją nie są objęte wady, które powstały na skutek wandalizmu oraz normalnego użytkowania budynku.
8. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o ujawnionych wadach lub usterekach pisemnie w terminie do 7 dni od ich ujawnienia.
9. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż siedem dni od daty pisemnego zgłoszenia reklamacji przez Zamawiającego, dokona wizji lokalnej i podejmie decyzję o uznaniu lub nieuznaniu reklamacji. O swojej decyzji Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie.
10. W przypadku uznania przez Wykonawcę reklamacji Zamawiającego, Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego o sposobie i terminie usunięcia usterki.
11. Za pisemne zgłoszenie uważa się także zgłoszenie pocztą elektroniczną.
12. Po bezskutecznym dochodzeniu napraw, Zamawiający ma prawo usunąć w zastępstwie usterki nie usunięte przez Wykonawcę w umownym terminie i obciążyć go kosztami za ich usunięcie.

Paragraf 10. - postanowienia końcowe.

1. Wszelkie wymienione w treści umowy załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. W razie sporu, związanego z wykonaniem niniejszej umowy, Strony zobowiązane są do wyczerpania drogi postępowania polubownego, w drodze dwustronnej negocjacji.
3. W przypadku niemożności rozstrzygnięcia sporu w drodze dwustronnej negocjacji, właściwym do ich rozstrzygnięcia będą Sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązane są do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń drugiej strony w ciągu 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z ustawą z dnia 10.01.2018r. o ochronie danych osobowych.
8. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, 2 egzemplarze do Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....