

UMOWA NR

zawarta w dniu r. pomiędzy Tarnowską Spółdzielnią Mieszkaniową 33-100 Tarnów ul. Sowińskiego 14 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000064335 reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą działającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:, REGON zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§1

1. Zamawiający w oparciu o postępowanie przetargowe, oraz o decyzję Zarządu TSM z dnia r. zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na
.....
.....
2. Zakres robót będących przedmiotem zamówienia, a koniecznych do realizacji przedmiotu Umowy określonego w § 1 ustęp 1, jest zawarty w dokumentacji obejmującej:
 - ofertę Wykonawcy, który wygrał przetarg,
 - Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia,
 - kosztorys ofertowy opracowany przez Wykonawcę.
1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganiami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

§2

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót określonych w §1 z najwyższą starannością, zgodnie z prawem budowlanym, sztuką budowlaną, Polskimi Normami, przepisami P.poż, BHP, Projektem Budowlanym i Specyfikacją Techniczną.
2. Wszystkie materiały użyte do budowy dostarczone przez Wykonawcę muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty, aprobaty techniczne (ITB, PZH) dopuszczające je do użycia, wszystkie materiały muszą być akceptowane przez Inspektora Nadzoru.
3. Wykonanie robót określonych w § 1 nastąpi z materiałów **Wykonawcy**

§3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1.1 Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień
 - 1.2 Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się do dnia:
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ulegnie zmianie i zostanie wydłużony w następujących przypadkach:

- 2.1 jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają wykonywania prac – o czas trwania warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie prac,
- 2.2 jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie on mógł realizować robót przez okres co najmniej 3 (trzech) kolejnych dni – o czas, w którym Wykonawca nie mógł realizować robót.
- 2.3 jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego nastąpiło z powodu siły wyższej. Za siłę wyższą uważa się wszystkie zdarzenia, których nie można było przewidzieć w chwili podpisywania niniejszej umowy takie jak: wojna, pożar, klęska żywiołowa, wprowadzenie ograniczenia lub zmiana przepisów ustawowych. Strona będąca pod wpływem siły wyższej jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia drugiej strony o tym fakcie.

§4

Ustala się, że przedstawicielami Stron na budowie będą:

1. Z ramienia Zamawiającego, inspektor nadzoru:
2. Z ramienia Wykonawcy :

§5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadził wizję lokalną budynku położonym w Tarnowie przy ul.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy siłami własnymi. Zlecenie robót podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest na wniosek Zamawiającego do wykonania robót zamiennych z zachowaniem parametrów i standardów (oraz nośników cen), zgodnie z ofertą przetargową.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wobec organów administracji publicznej, instytucji i osób trzecich obowiązków Inwestora wynikających z przepisów Prawa Budowlanego do dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy oraz przyjmuje na siebie pełną

odpowiedzialność w zakresie stosowania i przestrzegania przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych na zleconym do realizacji zakresie robót objętych niniejszą umową, również odpowiada w zakresie robót wykonywanych przez podwykonawcę, któremu zlecił roboty po wcześniejszej aprobacie Zamawiającego w myśl § 5 ustęp 2.

6. W przypadku wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia pracowników Wykonawcy, podwykonawcy i osób trzecich przy realizacji robót na placu budowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych zagrożeń w zakresie obowiązujących przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych na koszt własny. Wszelkie zagrożenia będą usuwane przez Wykonawcę natychmiastowo.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie na bieżąco i w sposób ciągły utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne urządzenia pomocnicze, sprzęt budowlany, zbędne materiały, odpady, śmieci, przedstawi dowód wywozu odpadów i śmieci na wysypisko.
8. Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze socjalno-bytowe (w tym toalety) zgodnie z przepisami.
9. Wykonawca ubezpiecza na swój koszt pracowników własnych, jak również materiały budowlane i środki produkcji od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności cywilnej.
10. Ubezpieczeniu na koszt Wykonawcy podlegają w szczególności:
 - 10.1 roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od wszelkich zdarzeń losowych,
 - 10.2 odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem i postojem pojazdów mechanicznych w obrębie budowy i dojazdu do budowy,
 - 10.3 odpowiedzialność za szkody w mieniu Zamawiającego i osób trzecich, poniesione w następstwie kradzieży z wykorzystaniem rusztowań Wykonawcy.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, a ewentualne zniszczenia wywołane wykonywaniem robót przywrócić do stanu pierwotnego na własny koszt.

Obowiązki Zamawiającego

12. Zamawiający przekaże plac budowy w ustalonym z Wykonawcą terminie.
13. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski.

1. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przekazać dla wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą oraz aprobatę techniczną.
2. Jeżeli Zamawiający zażąda badań zakwestionowanych materiałów lub elementów robót, Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia badań, które wykonuje wskazana przez Inwestora właściwa jednostka badawcza lub uprawniony rzeczoznawca budowlany. Jeżeli w rezultacie badań, okaże się, że zastosowane materiały lub wyroby, bądź wykonane roboty budowlane są niezgodne z umową, odbiegają od norm i przepisów, to koszty badań i robót naprawczych ponosi Wykonawca. Jeżeli w rezultacie badań okaże się, że zastosowane materiały lub wyroby, bądź wykonane roboty budowlane są prawidłowe, to koszty badań pokryje Zamawiający. Badania, o których mowa w zdaniu pierwszym będą wykonane zgodnie z prawem i sztuką budowlaną. materiałów lub elementów robót.

§7

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o postępowanie przetargowe w wysokości: (słownie: i/100 brutto).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe uwzględni wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją umowy, w tym koszty: organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, wykonania zaplecza budowy, sprzątnięcia terenu budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, uporządkowania terenu budowy i odtworzenia po wykonaniu robót, sporządzenia dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeń wynikających z niniejszej umowy i obciążających Wykonawcę oraz utrzymania instalacji do daty odbioru końcowego i przekazania robót Zamawiającemu.
3. Rozliczenie wykonanych robót następować będzie fakturą po zakończeniu robót.
4. Fakturowanie, realizowane będzie w oparciu o protokoły odbioru prac podpisane przez Inspektora Nadzoru.
5. Dopuszcza się możliwość częściowego odbioru robót na poszczególnych budynkach oraz ich fakturowania na podstawie wcześniej ustalonego i zatwierdzonego harmonogramu.
6. Zapłata za wykonanie robót zostanie przekazana Wykonawcy, do 14 dni od dnia przedstawienia faktury, przelewem na konto Wykonawcy.
7. Faktura winna być doręczona Zamawiającemu łącznie z zaakceptowanymi przez Zamawiającego

protokołem odbioru końcowego robót oraz dokumentacją odbiorową w terminie 7 dni od dnia odbioru robót.

8. Doręczenie faktury bez załączonego protokołu odbioru końcowego robót uważa się za nieskuteczne.
9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP
10. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP 873 000 66-63

§8

1. Wykonawca wniesie „zabezpieczenie należytego wykonania umowy” w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy tj. kwotę w wysokości zł brutto w formie pieniężnej na konto Zamawiającego: PKO BP I O/Tarnów 81 1020 4955 0000 7102 0008 9961 w terminie do 7 dni od daty sporządzenia niniejszej Umowy i dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający jego wniesienie w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.
1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
 - 1.1 70% wysokości zabezpieczenia tj. zł – w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót przez Zamawiającego,
 - 1.2 30% wysokości zabezpieczenia tj. zł – w terminie 30 dni od daty komisijnego przeglądu przeprowadzonego na 7 dni przed upływem terminu gwarancji pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione wady wykonanych robót w budynku.

§9

1. Strony ustalają, że będzie stosowany :
 - 1.1 Odbiór robót końcowych, przy czym odbiór końcowy będzie jednocześnie odbiorem końcowym przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pismem, załączając jednocześnie:
 - 2.1 Atesty, certyfikaty, aprobaty i świadectwa techniczne na prefabrykaty, urządzenia i materiały.
 - 2.2 Wymagane dokumenty, w tym dokumentację powykonawczą oraz protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę prób i sprawdzeń.
 - 2.3 Oświadczenie Podwykonawcy robót o braku zaległości Wykonawcy w stosunku do danego Podwykonawcy.
 - 2.4 Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu Umowy z przekazaną dokumentacją, oraz z przepisami i normami budowlanymi.

2.5 Kartę gwarancyjną przedmiotu umowy wystawioną przez Wykonawcę.

3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, jeżeli zostały spełnione przez Wykonawcę warunki przystąpienia do odbioru końcowego (zawarte w § 9 ustęp 3) i zawiadomi o tym fakcie z dwudniowym wyprzedzeniem Wykonawcę.
4. Odbiór końcowy nie będzie trwał dłużej niż 1 dzień roboczy pod warunkiem, że ewentualne wady stwierdzone przy odbiorze nie wykluczają dokonania odbioru.
5. Za datę faktycznego wykonania przedmiotu Umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, zawierającego ustalenia dokonane w toku odbioru jako załączniki do protokołu odbioru końcowego.
6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo postąpić w kolejności:
 - 6.1 jeżeli wady są możliwe do usunięcia, a przedmiot umowy nadaje się do użytkowania, należy dokonać odbioru z wadami, wyznaczając Wykonawcy termin usunięcia wad.
 - 6.2 jeżeli wady nie są możliwe do usunięcia (tzw. wady trwałe) a przedmiot umowy nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, należy dokonać odbioru z wadami obniżając jednocześnie wynagrodzenie Wykonawcy wg oceny Zamawiającego na podstawie ekspertyzy powykonawczej zleconej przez Zamawiającego. Koszty zleconej przez Zamawiającego ekspertyzy ponosi Wykonawca.

§10

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na roboty zlecone niniejszą umową **miesiący**,
2. W ramach gwarancji nie będą uwzględniane wady powstałe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Gwarancja i rękojmia będą równocześnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Po wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie w formie protokołu sporządzonego na tę okoliczność. Termin usunięcia wady ustala Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunie wad, Zamawiający ma prawo usunąć te wady własnym staraniem zlecając zastępcze usunięcie wad, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wadi wyznaczenia mu dodatkowego 7 dniowego terminu na przystąpienie do usunięcia. W takim przypadku

kosztami usunięcia wad Zamawiający obciąża Wykonawcę, w pierwszej kolejności rozliczenie kosztów usunięcia wad następować będzie poprzez potrącenie kwoty kosztów zastępczego usunięcia wad kaucji gwarancyjnej. W przypadku wyczerpania się kaucji Zamawiający wystawi Wykonawcy stosowną fakturę do zapłaty za koszt usuwania wad i usterek.

5. Zamawiający jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Wykonawcy o wszelkich dostrzeżonych usterekach i awariach, których usunięcie należy do obowiązków Wykonawcy.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi także po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

§11

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania ugodowego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej strony w formie pisemnej.
3. Strona, do której kierowano roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w ciągu 14 dni od daty doręczenia pisma.
4. W razie odmowy przez jedną ze Stron uznania roszczenia drugiej Strony, względnie nie udzielenia odpowiedzi na reklamację (o której mowa w ustępie 3) w terminie 14 dni, Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę postępowania sądowego.

§12

1. Strony ustalają następujące wysokości kar umownych:
 - 1.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy wynikającą wyłącznie z winy Wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy.
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi wynikającą wyłącznie z winy Wykonawcy w wysokości 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 7 ust. 1, za przedmiot umowy.
 - 1.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części lub dokumentacji oraz za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót – w wysokości 0,15 % wynagrodzenia ryczałtowego netto ustalonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % wynagrodzenia ryczałtowego netto ustalonego w § 7 ust. 1, za przedmiot umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach Kodeksu Cywilnego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w szczególności jeżeli:
 - 1.1 Zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy.
 - 1.2 Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy i Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową.
 - 1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od przekazania frontu robót.
 - 1.4 Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni bez uzasadnionych przyczyn.
 - 1.5 Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z dokumentacją, niezgodnie z wiedzą techniczną lub stosuje materiały nie posiadające odpowiednich atestów i certyfikatów jak również stosuje materiały nie uzgodnione co do gatunku (klasy) oraz producenta i pomimo wezwania go do zmiany sposobu wadliwego wykonywania robót lub zastosowania materiałów określonych w kosztorysie, które posiadają stosowne atest i certyfikaty - w dalszym ciągu realizuje roboty w sposób wadliwy lub nie zmienia zastosowanych niewłaściwie materiałów budowlanych.
 - 1.6 Wykonawca utrudnia inwestorowi nadzór wykonywanych robót budowlanych, uniemożliwiając w jakikolwiek sposób wstęp na budowę poprzez blokowanie dostępu do czynności kontrolnych na terenie wykonywanych robót, składowania materiałów. Wykonawca toleruje niewłaściwe zachowanie swoich przedstawicieli oraz pracowników wobec przedstawicieli Zamawiającego i pomimo wezwania Zamawiającego do usunięcia ich

- z terenu budowy Wykonawca w dalszym ciągu nie spełnia żądania Inwestora.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego jeżeli:
 - 2.1 Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
 - 2.2 Zostanie zgłoszona upadłość lub likwidacja Zamawiającego.
 3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 4.1 W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
 - 4.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty zgodnie z przepisami w tym zakresie, na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy.
 - 4.3 Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych zadań, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy Zamawiającego.
 - 4.4 Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.

- 4.5 Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 4.6 W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, zobowiązany jest on do:
 - a) dokonania odbioru robót wykonanych do momentu ich przerwania,
 - b) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy na warunkach finansowych wynegocjowanych przy ustalaniu wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1. Zapłata za wykonane roboty nastąpi na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy,
 - c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§14

Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót budowlanych uzgodnić z Zamawiającym organizację robót uwzględniając konieczność:

1. wytyczenia i zachowania stałego dojazdu do budowy oraz do zaplecza budowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami szczegółowymi.
2. ochrony i zabezpieczenia istniejących na terenie budowy, zaplecza budowy i dojazdu do budowy, drzew krzewów i urządzeń stanowiących element przedmiotowych działek.

Zamawiający:

Wykonawca: