



UMOWA NR EE/ /2019
zawarta w dniu 2019 roku, w Opolu, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Opolu z siedzibą w Opolu (45-273) przy ulicy Sosnkowskiego 40-42, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000113564, posiadającą NIP 754-03-35-848 i REGON 000875862, reprezentowaną przez:

- 1.
- 2.

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a,

..... z siedzibą w (...-...) przy ul., zarejestrowaną/nym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy, ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ..., posiadającą/cym NIP ... oraz kapitał zakładowy w wysokości ..., (w przypadku spółek akcyjnych) wpłacony w wysokości .../w całości,

reprezentowaną/nym przez:

(Dla podmiotów wpisanych do rejestru przedsiębiorców KRS - do umowy załączone powinny być odpisy z KRS stron, zaś w przypadku działania przedstawicieli na podstawie pełnomocnictwa - także kopie tych pełnomocnictw)

Panią/em zamieszkałą/ym w, przy ul. (kod.....) , prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, ul. (kod.....), wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem ewidencyjnym, posiadającą/cym NIP, REGON

(Dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

- 1.
- 2.

zwaną/ym/ymi dalej **Wykonawcą**,
łącznie zwanymi **Stronami**,

została zawarta umowa (zwana dalej **Umową**) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem umowy jest remont elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Bielskiej 32-40 ; Bielskiej 22-30, ul. Chełmskiej 38-40, Kieleckiej 1-9, Chełmskiej 30-36, Bielskiej 42-50 i Kieleckiej 11-21 w ramach projektu „Głęboka termomodernizacja budynków mieszkalnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu” numer umowy o dofinansowanie projektu: POIS.01.03.02-00-0024/16-00 Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 Poddziałanie 1.3.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym, zgodnie z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, w projekcie wykonawczym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, w audycie energetycznym stanowiącym





załącznik nr 3 do umowy oraz w decyzji nr WPN.6401.195.2017.AP Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ) wraz z dokumentacją ornitologiczną stanowiącą załącznik nr 4 do umowy

Przedmiot zamówienia został podzielony na cztery zadania:

Zadanie 1.1 Remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Bielskiej 32-40,

Zakres 1 termomodernizacja - łącznie 3.169,91 m²

I etap ul. Bielska 32-34,

II etap ul. Bielska 36-40

Zakres 2 prace ornitologiczne

I etap ul. Bielska 32-34,

II etap ul. Bielska 36-40

Zadanie 3.1 Remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Bielskiej 22-30, ul. Chełmskiej 38-40

Zakres 1 termomodernizacja - łącznie 4.096,77 m²

I etap ul. Chełmska 38-40

II etap ul. Bielska 22-26

III etap ul. Bielska 28-30

Zakres 2 prace ornitologiczne

I etap ul. Chełmska 38-40

II etap ul. Bielska 22-26

III etap ul. Bielska 28-30

Zadanie 3.2 Remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Kieleckiej 1-9, ul. Chełmskiej 30-36

Zakres 1 termomodernizacja - łącznie 5.215,81 m²

I etap ul. Kielecka 5-9

II etap ul. Kielecka 1-3

III etap ul. Chełmska 30-36

Zakres 2 prace ornitologiczne

I etap ul. Kielecka 5-9

II etap ul. Kielecka 1-3

III etap ul. Chełmska 30-36

Zadanie 3.3 Remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Bielskiej 42-50, ul. Kieleckiej 11-21

Zakres 1 termomodernizacja - łącznie 6.512,73 m²

I etap ul. Kielecka 11-17

II etap ul. Kielecka 19-21

III etap ul. Bielska 42-50

Zakres 2 prace ornitologiczne

I etap ul. Kielecka 11-17

II etap ul. Kielecka 19-21

III etap ul. Bielska 42-50

1. Zamawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w zakresie 2 wszystkich zadań polegający na pracach ornitologicznych jest wydatkiem niekwalifikowalnym i rozliczenie w tym zakresie będzie prowadzone osobną płatnością (odrębną fakturą).
2. Zakresy robót dla zadań obejmują:

Zakres 1

a) Ocieplenie ścian metodą ETICS w systemie przy użyciu:

- izolacji termicznej na ścianach ze styropianu EPS 70 038 o współczynniku przewodzenia ciepła(nie wyższym niż $\lambda= 0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$), o grubości 12 cm z wyłączeniem wnęk loggii. Wnęki loggii, tj. ścianę okienną oraz ściany



- boczne loggii ze styropianu grafitowego EPS 70 032 o współczynniku przewodzenia ciepła (nie wyższym niż $\lambda = 0,032 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$), o grubości 10 cm, ocieplenie ościeży okiennych ze styropianu EPS 70 032 o współczynniku przewodzenia ciepła(nie wyższym niż $\lambda = 0,032 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$), o grubości 2 cm.
- łączników montażowych do mechanicznego mocowania izolacji termicznej z trzpieniem metalowym typu „termodybel” z kapturkiem styropianowym grubości min. 2cm,
 - zaprawy klejącej do mocowania styropianu
 - zaprawy klejącej do wykonania warstwy zbrojeniowej ze styropianem
 - tynk silikonowy lub silikatowo – silikonowy malowane farbą silikonową lub tynk silikonowy barwiony w masie....., typu baranek o uziarnieniu gr. 2 mm
 - siatki zbrojącej włókna szklanego o gramaturze min. 145 g/m^2
- Materiały elewacyjne do wykonania ocieplenia systemem ETICS muszą stanowić jeden system producenta oraz muszą spełniać wymóg nienasiąkliwości i posiadać wysoką odporność na promieniowanie UV i inne czynniki atmosferyczne, a w szczególności muszą posiadać podwyższoną odporność na grzyby, pleśnie i algi, posiadać Europejską Aprobataę Techniczną lub ITB, deklarację zgodności z ITB oraz atesty PZH.
- Ocieplenia ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych (mieszkalnych) należy wykonać do poziomu nadproży okienek piwnicznych, lecz nie mniej niż 30 cm poniżej spodu stropu nad piwnicą. Krawędź ocieplenia zakończona listwą kapinosową z siatką.
- b) Wykonanie wzmocnienia warstwy fakturowej warstwowych ścian betonowych metodą wklejanych łączników, ściśle wg technologii podanej przez producenta systemu wraz z wykonaniem projektu technicznego powykonawczego w tym zakresie,
- c) Roboty malarskie pozostałych ścian nie przewidzianych do ocieplenia, farbą silikonową. Kolorystykę wykonać według projektu kolorystyki sporządzonego wg systemu NCS i RAL. Malowanie powierzchni zewnętrznych i wewnętrznych loggii farbą silikonową w kolorze elewacji. Malowanie kominów farbą silikonową w kolorze elewacji. Malowanie napisów adresowych na ścianach szczytowych budynków wysokości 30 cm w kolorze grafitowym 7015. Akcenty kolorystyczne na zadaszeniach oraz płytach wypełniających balustrady balkonów w kolorach wg systemu RAL zgodnie z dokumentacją.
- d) Roboty blacharskie i wykończeniowe:
- Dylatacje na stykach elementów konstrukcyjnych, należy wykonać zgodnie ze szczegółowym rozwiązaniem danego systemu ocieplenia. Przerwę w ociepleniu na elewacji zamknąć przez zastosowanie systemowych listew dylatacyjnych z PCW.
 - Attyki – należy dociąć istniejące obróbki blacharskie do lica muru od strony zewnętrznej, a montaż nowej blachy należy wykonać na kołkach stalowych rozporowych do betonu w rozstawie co 80 cm, w układzie naprzemiennym. Obróbka z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,55 mm w kolorze popielatym, na rąbek stojący zgodnie z dokumentacją.
 - Parapety wymienione na nowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze białym montowane pod oknem (we wrębie ramy okiennej) i wystające poza lico ocieplonej ściany 3 cm, a pod parapetami i obróbkami blacharskimi z wywiniętą siatką pod blachę.
 - Montaż daszków do sufitów nad najwyższymi loggiami.



- Dostawa i montaż kratki wentylacyjnych zewnętrznych wykonanych ze stali o grubości min. 0,5 mm nierdzewnej lub ocynkowanych malowanych proszkowo, mocowanych mechanicznie, posiadających zabezpieczenie przed opadami deszczu w postaci skośnych żaluzji na elewacjach budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych.
- Przywrócenie terenu wokół budynków do stanu pierwotnego poprzez wykonanie rekultywacji uszkodzonych terenów zielonych i ewentualnie nawierzchni utwardzonych.

Zakres 2

f) Prace ornitologiczne polegające na montażu budek lęgowych dla:

- kawki – budka lęgowa typu kawka lub typu D z trocinobetonu
- wróbla – budka typu A lub typu „jerzyk” z trocinobetonu
- jerzyka – budka typu „jerzyk” z trocinobetonu

Montaż budek musi zostać wykonany przy udziale i wg ścisłych wskazań ornitologa. Budki lęgowe należy montować do ściany przed wykonaniem ocieplenia z zastosowaniem przekładki z wełny mineralnej grubości 2cm. Z dniem przekazania placu budowy wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizację wymagań zawartych w decyzji RDOŚ nr WPN.6401.195.2017.AP oraz decyzji..... (umyślne płoszenie i niepokojenie ptaków, niszczenie siedlisk ptaków, zabezpieczenia przez gniazdowaniem ptaków).

3. Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej umowy bardzo starannie zapoznał się z przedmiotem zamówienia, warunkami jej wykonania, w tym z projektem wykonawczym, przedmiarami, wytycznymi Zamawiającego oraz wytycznymi audytu energetycznego, wymaganiami zawartymi w decyzji RDOŚ nr WPN.6401.195.2017.AP oraz decyzji..... i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na wykonanie umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
4. W celu usunięcia wątpliwości strony zgodnie postanawiają, iż zakresem rzeczowym niniejszej umowy, za którego wykonanie w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ponosi odpowiedzialność Wykonawca, objęte są wszelkie roboty budowlane wynikające z dokumentów opisanych w ust. 1 powyżej, nie wyłączone wyraźnie przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z wykonawcą realizującym w ramach odrębnej umowy zawartej z Zamawiającym remont posadzek loggii wraz z remontem i wymiana balustrad loggii w budynkach mieszkalnych o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy. Harmonogram robót winien uwzględniać uzgodnienia i koordynację robót.

§ 2

Podwykonawcy.

1. Strony uzgadniają zakres robót, które zostaną powierzone podwykonawcom zgodnie z Załącznikiem nr 5 do niniejszej umowy. Poza robotami oraz podwykonawcami wymienionymi w treści w/w Załącznika Wykonawca nie jest uprawniony do powierzania innych robót podwykonawcom lub tych samych robót innym podwykonawcom. W przypadku naruszenia powyższego zakazu Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, stosownie do art. 647¹ K.c. oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 2 lit. c). Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekty umów z podwykonawcami w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy. W terminie

WZOW



14 dni od dnia przedstawienia projektów umów z podwykonawcami Zamawiający ma prawo pisemnego zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 2 lit. c).

3. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców robót jak za swoje własne działania.

§ 3

Termin realizacji.

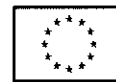
6. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień r.
7. Termin zakończenia robót ustala się na dzień r.
8. Za dzień zakończenia robót uważa się dzień, w którym Wykonawca zakończył wszystkie roboty objęte umową, uporządkował teren robót, usunął poza teren budowy wszystkie wytworzone odpady i pozostałości oraz przedstawił wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty.
9. Integralną częścią umowy jest szczegółowy harmonogram robót będący Załącznikiem nr 6 do umowy.

§ 4

Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto (zawierające podatek VAT) zł /słownie: złotych 00/100/, na które składa się:
 - Zadanie 1.1:
 - a) Zakres 1 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - b) Zakres 2 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - Zadanie 3.1:
 - c) Zakres 1 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - d) Zakres 2 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - Zadanie 3.2:
 - e) Zakres 1 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - f) Zakres 2 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - Zadanie 3.2:
 - g) Zakres 1 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
 - h) Zakres 2 brutto (zawierającej podatek VAT) Złotych 00/100 w tym etapy:.....
2. Wynagrodzenie umowne może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 11.
3. W przypadku robót zamiennych, dodatkowych lub rezygnacji z pewnego zakresu prac, w części dotyczącej wydatków o których mowa w § 1 ust.3 lit. f) wartość umowna zostanie skorygowana o wartość robót zamiennych, dodatkowych lub podlegających wyłączeniu, przy czym w przypadku robót zamiennych wynagrodzenie umowne będzie skorygowane o różnicę wartości robót podlegających zamianie. Wartość ww. robót ustalona będzie na podstawie kosztorysów zaakceptowanych przez

Wskr
[Signature]



Strony. Podstawą do opracowania w/w kosztorysów będą ceny i składniki cenotwórcze /R, S, Kp. Kz, Z/ zaproponowane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym włącznie z cenami materiałów, zaś ceny materiałów oraz robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym wg, odpowiednio, cen zakupu tych materiałów lecz nie wyższych niż średnie ceny Sekocenbud opublikowane w okresie opracowywania w/w kosztorysów, średnich cen Sekocenbud opublikowanych w okresie opracowywania w/w kosztorysów.

4. Wynagrodzenie wymienione w ustępie 1 zawiera wszystkie świadczenia należne Wykonawcy od Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że określając wynagrodzenie ryczałtowe bardzo starannie zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami jego wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę wykonania przedmiotu umowy. W szczególności należycie ocenił wartość przedmiotu umowy i nie będzie domagać się podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego nawet za roboty nie wskazane w ofercie (kosztorysie ofertowym), których konieczność wykonania Wykonawca, jako profesjonalista, powinien był przewidzieć, zwłaszcza w przypadku wykrycia w trakcie realizacji robót błędu w projekcie wykonawczym, który profesjonalny wykonawca powinien był zauważyć.

§ 5

Warunki rozliczeń i płatności.

1. Strony zgodnie postanawiają, iż rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami – fakturami częściowymi i fakturą końcową, z terminem płatności 21 dni. Faktury częściowe będą płatne za wykonanie kompletnego ocieplenia na min. 50% powierzchni elewacji danego etapu. Faktura końcowa będzie płatna po wykonaniu ostatniego etapu robót i odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości zamówienia.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru robót częściowy bez uwag, a faktury końcowej protokół odbioru końcowego bez uwag, o których mowa w § 7 ust. 6 oraz oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu mu przez Wykonawcę wszystkich należności za wykonane roboty adekwatne do robót przedstawionych przez Wykonawcę do fakturowania. Zamawiający dopuszcza możliwość bezpośredniej zapłaty podwykonawcom ich wynagrodzenia na podstawie pisemnych oświadczeń Wykonawcy i podwykonawców zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz załącznikiem nr 5 do niniejszej umowy. Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o kwoty wypłacone podwykonawcom.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę po wykonaniu etapu przedmiotu umowy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.. Miejscem składania faktur jest sekretariat w siedzibie Zamawiającego.

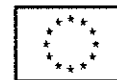
§ 6

Gwarancje i zabezpieczenia.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 60 miesięcy, liczone od daty końcowego odbioru bez uwag całego przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Ujawnione wady będą usunięte przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 5 dni



- od daty zgłoszenia wady pisemnie na adres Wykonawcy. Po upływie tego terminu, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Zastępcze usunięcie wady nie ogranicza oraz nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji czy rękojmi. Wykonawca zastępczy udziela gwarancji na wykonane prace na warunkach niniejszej umowy. W tym przypadku odpowiedzialność Wykonawcy i wykonawcy zastępczego jest solidarna.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia z tytułu:
 - a) należytego wykonania umowy oraz odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przez Wykonawcę w trakcie wykonywania przedmiotu umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 (w zaokrągleniu w górę do pełnych setek) zł (słownie: złotych) w formie kaucji lub bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej (według wzoru określonego w Zapytaniu Ofertowym) na okres do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lecz nie później niż do 30 dni od daty określonej w § 2 ust. 2; zabezpieczenie należy wnieść w terminie podpisania niniejszej umowy,
 - b) gwarancji jakości oraz rękojmi wykonanych robót, po zakończeniu robót, w wysokości 2,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1 (w zaokrągleniu w górę do pełnych setek) w formie kaucji lub bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej (według wzoru określonego w Zapytaniu Ofertowym) na okres udzielonej gwarancji jakości liczony od dnia bezusterkowego odbioru całości robót określonych niniejszą umową; w przypadku gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej okres obowiązywania tej gwarancji winien być dłuższy o 30 dni od terminu gwarancji jakości określonej w ust. 1 niniejszej umowy.
 6. Przed wniesieniem zabezpieczeń w formie bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej, o których mowa w ust. 5 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, a Zamawiający ma prawo pisemnego zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić. Do czasu przedłożenia bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo gwarancji jakości wykonanych robót w formie kaucji. Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania części wynagrodzenia na poczet kaucji w przypadku niewniesienia kaucji przez Wykonawcę.
 7. W przypadku wprowadzenia zmian do bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego wyrażonej na piśmie, Zamawiający uprawniony będzie, w każdym takim przypadku z osobna, do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 2 lit. c, jak też dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody.
 8. Zamawiający zwolni zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przez Wykonawcę w trakcie wykonywania przedmiotu umowy po dokonaniu odbioru końcowego i podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez uwag oraz wniesieniu gwarancji określonej w ust. 5 lit. b) niniejszego paragrafu.
 9. Zamawiający zwolni zabezpieczenie z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji i po przeglądzie gwarancyjnym, który odbędzie się w 60 miesiącu okresu gwarancji i protokolarnym potwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego.



10. W okresie trwania zabezpieczeń należytego wykonania umowy i gwarancji jakości i rękojmi, o których mowa w ust. 5 koszty związane z zastępczym wykonaniem w zakresie usunięcia wad, naprawieniem szkód wynikłych z wad, karami umownymi itp. Zamawiający może pokryć z tego zabezpieczenia.
11. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 5 będą zwracane w wartości nominalnej.
12. Wykonawca zobowiązuje się dołączyć do faktury końcowej podpisany dokument gwarancyjny [kartę gwarancyjną], zgodny z wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej umowy – pod rygorem wydłużenia terminu płatności do czasu dostarczenia Zamawiającemu takiego dokumentu.
13. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

§ 7

Odbiory.

1. Roboty zanikające, podlegające zakryciu będą odbierane przez inspektora nadzoru w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia do odbioru przesłanego na adres Zamawiającego oraz na adres mailowy: szef@smlw.opole.pl. Nie zgłoszenie w powyższym terminie przez inspektora nadzoru zastrzeżeń do zgłoszonych do odbioru robót nie powoduje wstrzymania prac, a odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu może Wykonawca dokonać jednostronnie.
2. Odbiory częściowe robót budowlanych, dokonywane będą przez inspektora nadzoru zgodnie z regulami, o jakich mowa w ust. 1. niniejszego paragrafu przy udziale kierownika robót.
3. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy określony w § 1.
4. O gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie w sposób wskazany w ust. 1, przedstawiając jednocześnie całą wymaganą dokumentację odbiorową, po potwierdzeniu gotowości przez Inspektora Nadzoru.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbiorowych, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady mające wpływ na jakość i trwałość wykonanych robót oraz wyznaczyć termin do usunięcia wad.
6. Strony zobowiązane są sporządzić z czynności odbiorowych protokół podpisany przez obie Strony. Strony zgodnie postanawiają, iż warunkiem uznania odbioru za dokonany bez uwag jest w szczególności przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę wszelkich dokumentów związanych z realizowanymi robotami wg niniejszej umowy, m.in. oświadczeń, atestów, dopuszczeń, aprobat, protokołów z prób.
7. Zamawiający może żądać przeprowadzenia prób materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, a koszty takich prób ponosi Wykonawca.
8. Kary umowne za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy będą naliczane od daty umownego zakończenia robót tj. od r. Wyznaczenie dodatkowego terminu do usunięcia wad, o jakim mowa w ust. 5, nie ma wpływu na rozpoczęcie terminu naliczania kar umownych.



§ 8

Kary umowne.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto – w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary w następujących sytuacjach i wysokościach w odniesieniu do wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji - w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - c) z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień tej umowy przez jedną ze stron, spowoduje straty drugiej strony w wysokości większej od zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

Postanowienia szczegółowe.

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania palcu budowy w terminie do dnia r.
 - b) dostarczenia 1 kompletu projektu wykonawczego na realizację przedmiotu umowy, wraz ze zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.
 - c) wywiązywania się ze zobowiązań finansowych w ustalonych terminach,
 - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego nad realizowaną inwestycją,
 - e) dokonania odbiorów zgodnie z § 7 Umowy.
2. Nadzór nad wykonaniem umowy ze strony Zamawiającego sprawować będą:
– Inspektor nadzoru branży budowlanej – tel. mail
3. Wykonawca oświadcza, że zakres przedmiotowy niniejszej umowy będą wykonywać wyłącznie osoby posiadające wymagane uprawnienia, odpowiednie ubezpieczenia i przeszkolenia wynikające z przepisów prawa pracy i przepisów BHP.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie objęcie kierownictwa robót przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania i nadzorowania robót budowlanych, która będzie koordynowała pracę Wykonawcy oraz kierownikiem robót będzieW przypadku konieczności zmiany kierownika robót w okresie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej, a rozliczenie będzie następowało na podstawie podliczników zamontowanych przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót lub na podstawie ryczałtu miesięcznego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Rozliczenie będzie następowało na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego. Rozliczenie mediów powinno nastąpić na podstawie uzgodnień przy przekazaniu placu budowy.
6. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić punkt czerpania wody oraz punkt przyłączenia rozdzielni elektrycznej budowy do obwodów Administracyjnych budynków Osiedla nr IV.



7. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia inspektorowi nadzoru dokumentów potwierdzających parametry techniczne materiałów przewidzianych do wbudowania i do uzyskania zgody na ich wbudowanie.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania w terminie umownym przedmiotu Umowy zgodnie z projektem wykonawczym obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi, wymogami technologicznymi oraz przepisami BHP, wytycznymi Zamawiającego i wytycznymi audytu energetycznego i wytycznymi z decyzji RDOŚ wraz z dokumentacją ornitologiczną.
 - b) zapewnienia na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony placu budowy, utrzymania w należyтым stanie obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, montażu tablicy informacyjnej budowy. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych przy oraz w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1.000.000,00 zł obowiązujące do dnia do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru; w przypadku zmniejszenia sumy gwarancyjnej na skutek wystąpienia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową Wykonawca zobowiązany jest się „doubezpieczyć” aby suma gwarancyjna nie uległa zmniejszeniu. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 8 do umowy.
 - c) wbudowania wyłącznie takich materiałów, które posiadają atesty lub aprobaty techniczne oraz wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - d) zachowania określonej projektem wykonawczym technologii prowadzenia robót i uzgodnienia z Zamawiającym i projektantem ewentualnych zmian,

§ 10

1. W przypadku przerwania robót przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni lub jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, w szczególności w sposób sprzeczny z harmonogramem rzeczowo-finansowym, Zamawiający może:
 - a) wezwać pisemnie Wykonawcę do podjęcia robót i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
 - b) wezwać do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
 - c) po upływie wyznaczonego terminu, rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Niezależnie od tego Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych jak też dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody, na zasadach określonych w § 8 umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy, wynagrodzenie Wykonawcy będzie określone w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy wykonanych robót. Podstawę sporządzenia tego kosztorysu stanowią będą inwentaryzacja (obmiar) wykonanych robót oraz składniki cenotwórcze przyjęte w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym.
4. Wykonawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków umownych przez Zamawiającego po upływie 14 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego



zawiadomienia o konieczności usunięcia naruszeń. Dopiero po bezskutecznym upływie wskazanego terminu dopuszczalne będzie rozwiązanie umowy przez Wykonawcę.

5. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z ust. 4 z winy Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo żądania kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.

§ 11

Zmiany umowy.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian umowy w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) nastąpią istotne zmiany przepisów lub norm mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia;
 - b) nastąpi zmiana harmonogramu płatności z tytułu dofinansowania ze środków UE
 - c) nastąpią zmiany obowiązującej stawki VAT, ulec zmianie może cena w takim zakresie w jakim będzie to wynikało z przepisów;
 - d) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - e) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie, a w szczególności w przypadku wystąpienia:
 - przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o okres przestoju i opóźnień;
 - działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, zdarzenia losowe, katastrofy, strajki generalne lub lokalne, i inne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o czas odpowiadający okresowi ich występowania;
 - wprowadzenia zmian w dokumentacji i realizacji robót w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania robót, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o okres braku możliwości realizacji robót;
 - innych przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o czas odpowiadający zaistniałym przerwom;
 - uzgodnień pomiędzy Stronami dotyczących skrócenia terminu. Zmiana skutkuje skróceniem terminu o uzgodniony okres.
 - f) w wyniku zaistnienia okoliczności, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć np.:
 - zmiana w rozwiązaniach projektowych dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
 - zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo Budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego,



- zmiany dokonane zostaną podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo Budowlane i dokonane zostaną zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo Budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
 - g) konieczne będzie wprowadzenie zmian będących następstwem zawieszenia robót budowlanych przez Zamawiającego;
 - h) zmiany spowodowane warunkami ornitologicznymi, w szczególności:
 - stwierdzenie gniazdowania na budynkach ptaków chronionych;
 - zmiana ilości i rodzaju budek lęgowych wynikająca z opinii ornitologicznej i/lub decyzji RDOŚ;
 - i) zmiana w przypadku regulacji prawnych wprowadzonych po dacie wejścia w życie umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany.
3. Wprowadzenie zmian dotyczących treści o charakterze informacyjnym lub instrukcyjnym, niezbędnym do realizacji Umowy, w szczególności zmian dotyczących numeru rachunku bankowego Wykonawcy lub Zamawiającego, zmiany osób upoważnionych do komunikowania się, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji Umowy wraz z adresami, numerami telefonów, telefaksów, adresów poczty elektronicznej, itp. nie są zmianami istotnymi i zawsze dopuszczalne za porozumieniem stron.
4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na niewykonanie umowy w terminie.

§ 12

Spory.

Wszystkie sprawy sporne mogące powstać w wyniku realizacji tej umowy strony zobowiązują się rozwiązać w drodze polubownej. W sprawach nie rozstrzygniętych będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Pozostałe postanowienia

1. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim - z wyjątkiem swoich doradców prawnych i ekonomicznych - treści niniejszej umowy, jakichkolwiek informacji dotyczących Umowy oraz informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, a nazywane dalej są Informacjami Poufnymi. Strony zgodnie postanawiają, iż każdorazowe ujawnienie Informacji Poufnych narusza prawo drugiej strony do ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa zagrożone odpowiedzialnością prawną. Strony odpowiadają za naruszenie niniejszego postanowienia przez swoich doradców, jak za swoje własne naruszenie. Poza tym, Strony mogą ujawnić Informacje Poufne jedynie w zakresie, w jakim są do tego bezwzględnie zobowiązane na podstawie obowiązujących norm oraz przepisów wskazanych w § 1 ust. 1 umowy regulujących zasady finansowania przedmiotu umowy.
2. Strony uzgadniają następujące osoby do kontaktu w związku z realizacją niniejszej umowy:
- ze strony Zamawiającego koordynator kontraktu – tel., mail ...
- ze strony Wykonawcy, tel., mail

WON
[Signature]



3. Strony uzgadniają, że poniższe adresy są adresami przeznaczonymi do korespondencji między stronami jeżeli wynika to z treści niniejszej umowy. W przypadku zmiany przez którąkolwiek ze stron adresu i niepowiadomienia o tym fakcie drugiej Strony, korespondencja wysłana na dotychczasowy adres uznawana jest za doręczoną
- Zamawiający: Spółdzielnią Mieszkaniową w Opolu, 45-273 Opole, ul. Sosnkowskiego 40-42;
 - Wykonawca:
4. Integralną częścią umowy są:
- a) Oferta Wykonawcy,
 - b) Kosztorys ofertowy,
 - c) Załącznik nr 1 - zapytanie ofertowe
 - d) Załącznik nr 2 - projekty wykonawcze
 - e) Załącznik nr 3 - Audyt energetyczny
 - f) Załącznik nr 4 - Decyzja RDOŚ i dokumentacja ornitologiczna
 - g) Załącznik nr 5 - Wykaz podwykonawców oraz robót im powierzonych wraz z wartością tych robót;
 - h) Załącznik nr 6 - Harmonogram rzeczowo-finansowy;
 - i) Załącznik nr 7 - Karta gwarancyjna;
 - j) Załącznik nr 8 - Polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy
- Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wskaz 12.07.2019
[Signature]

