UMOWA NR ……/DAI/2021

spisana dnia ………………. roku w Mielcu, pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Bud. Rynek 6 w Mielcu** - zwaną w dalszej części umowy Zleceniodawcą, reprezentowaną przez :

Zarząd – Krzysztofa Kosibę

a

§ 1

Zleceniodawca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Remont budynku wielorodzinnego przy ul. Rynek 6 w Mielcu.** Szczegółowy zakres robót określony jest w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i oddać Zleceniodawcy zakres robót z § 1 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że :

- znany mu jest zakres rzeczowy robót objęty specyfikacją przetargową,

- zapoznał się z miejscem i warunkami wykonywania robót.

Jakiekolwiek zmiany ilościowe robót zawartych w specyfikacji przetargowej nie będą stanowić podstawy do roszczeń wobec Zamawiającego o zwiększenie wynagrodzenia ryczałtowego zawartego w ofercie.

§ 4

Wykonawca w czasie trwania robót ponosi odpowiedzialność za:

- bezpieczeństwo użytkowników budynku i osób trzecich w obrębie wykonywanych robót,

- uszkodzenie elementów nie objętych umową,

- utrzymanie ładu i porządku w obrębie wykonywanych robót.

§ 5

Przedstawicielem Wykonawcy będzie:……………………….

§ 6

Przedstawicielem Zleceniodawcy będzie: Konrad Czerwiński.

§ 7

Zleceniodawca zobowiązuje się przekazać i zapewnić Wykonawcy:

- teren budowy do rozpoczęcia umowy,

- dostęp do wody i energii elektrycznej,

§ 8

Wykonawca użyje do wykonania robót, własnych materiałów i narzędzi oraz zabezpieczy teren budowy zgodnie z przepisami.

§ 9

Termin realizacji zamówienia: 01.04.2022r. - 31.10.2022r.

§ 10

Wysokość wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ………………… zł (słownie złotych brutto: …………………………………………………………………..zł).

§ 11

1. Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy kwotę podaną w § 10 umowy po podpisaniu protokołu odbioru wykonanych robót z § 1 umowy przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury.
2. Jako dzień zapłaty strony ustalają dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 12

Jeżeli faktura nie zostanie zapłacona w ustalonym terminie, Wykonawca naliczy Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 13

Wykonawca udziela Zleceniodawcy pisemnej gwarancji na okres 60 miesięcy licząc od dnia odbioru robót.

§ 14

Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za:

- nienależyte wywiązanie się z niniejszej umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

- odstąpienie od umowy w wysokości 10% jej wartości

§ 15

W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami BHP, specyfikacją lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:

- nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,

- odstąpić od umowy,

- powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,

- potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody

§ 16

Wykonawca przed zakończeniem robót obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu:

- atesty na zastosowane materiały,

- oświadczenie o zakończeniu robót.

pod rygorem odmowy odbioru robót

§ 17

Wady i usterki powstałe w okresie gwarancji obejmujące przedmiot umowy, Wykonawca usunie w terminie siedmiu dni od daty zawiadomienia przez Zleceniodawcę.

§ 18

W przypadku nie wykonania zgłoszonych wad – usterek o których mowa w § 17 w wyznaczonym terminie Zleceniodawca zleci ich usunięcie innej firmie na koszt Wykonawcy.

§ 19

Wszelkie koszty wynikłe z wad – usterek powstałych w okresie wykonywania przedmiotu umowy i gwarancji obciążają Wykonawcę.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Spory wynikłe z wykonania tej umowy rozstrzygnie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 22

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej zgody w formie aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZLECENIODAWCA: WYKONAWCA :

###### Załącznik nr 1 do umowy nr …../DAI/2021 z dn. ………….…

###### SPECYFIKACJA

Istotnych warunków zamówienia - wykonania robót remontowo - budowlanych w budynku mieszkalnym przy **ul. Rynek 6 w Mielcu.**

I. ZAKRES REMONTU

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi.

II.ZAKRES ROBÓT

**ELEWACJA**

1. Skucie odpadającego tyku na całości elewacji i uzupełnienie tynku.
2. Impregnacja podłoża.
3. Docieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi gr. 15 cm - λstyropianu ≤ 0,04 W/mK w technologii lekkiej mokrej, masa tynkarska silikatowo – silikonowa. Szpalety docieplić styropianem, masa tynkarska kolor RAL 9002. Docieplenie podcienia/przejścia wraz ze stropem.
4. Wykonanie nowych obróbek blacharskich po dociepleniu ścian szczytowych.
5. Ochrona narożników wypukłych kątownikiem PCV z osiatkowaniem.
6. Wymiana podokienników z blachy akrylowej powlekanej - kolor RAL 9002.
7. Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej folią.
8. Wykonanie dwóch odpływów liniowych od rur spadowych od strony ul. Kościelnej przez chodnik do ulicy.
9. Zamurowanie otworów okiennych w piwnicy (5szt.) wraz z uzupełnieniem tynku, skucie betonowych opasek, zasypanie studni piwnicznych i usupełnienie kostką brukową – podobną do istniejącej. Wykonanie w miejscu zamurowanych okien nawiewów do piwnic. Przewiert przez ścianę, montaż kratki z żaluzją ze stali nierdzewnej na elewacji i w piwnicy min fi 10cm.
10. Remont gzymsu nad ostatnim piętrem. Wykonanie nowej obróbki blacharskiej gzymsu po wykonaniu docieplenia.
11. Wymiana istniejących rur spustowych wraz z odcinkiem przechodzącym przez attykę. Wykonanie przebicia przez attykę oraz montaż nowej rury spustowej (z prawej strony wejścia w podcień budynku – róg budynku).
12. Wykonanie nowego gzymsu w miejsciu istniejącego po wykonaniu docieplenia budnku. Blacha akrylowa powlekana - kolor RAL 9002. Kolor gzymsu RAL 9002.
13. Wykonanie izolacji płynnej na balkonach od strony podwórka. Wyczyszczenie i pomalowanie konstrukcji wsporczej zadaszenia balkonów oraz balustrad balkonowych. Farba podkładowa i nawierzchniowa w kolorze grafitowym.
14. Demontaż istniejącej i montaż większej rynny i rury spustowej przy zadaszeniu dużego balkonu.
15. Wykonanie obróbki blacharskiej od czoła i po bokach płyt balkonowych – kolor jak elewacja. Spód płyty - skucie odpadającego tynku, osiatkowanie i wykończenie tynkiem silikatowo – silikonowym.
16. Wymiana zadaszenia nad mniejszym balkonem wraz z obróbkami – blacha trapezowa. Wymiana rynny i rury spadowej.
17. Wymiana wszystkich okien na poddaszu, wszystkich okien na dwóch klatkach schodowych w piwnicy na PCV, kolor biały.

\* min. 5 komorowych o współczynniku K – 1,1

18. Wymiana drzwi balkonowych przy wejściu na balkon od strony podwórka, kolor biały.

\* min. 5 komorowych o współczynniku K – 1,1.

19. Wymiana 2szt. drzwi – wejścia do klatek schodowych. Drzwi drewniane.

20. Czyszczenie i dwukrotne malowanie skrzyni gazowej oraz rur gazowych.

21. Czyszczenie i malowanie skrzyni elektrycznej w przejściu budynku.

22. Wymiana skrzynki gazowej na elewacji północnej od strony rynku.

23. Czyszczenie i dwukrotne malowanie kraty na elewacji północnej (przejście budynku).

24. Wykonanie dojścia komunikacyjnego do klatki na czas remontu.

1. Zabezpieczenie chodnika i podestów przed zabrudzeniem i zanieczyszczeniem.

**DACH**

1. Uszczelnienie wszystkich nieszczelności w pokryciu dachowym.
2. Malowanie istniejącego pokrycia dachowego – czyszczenie skorodowanych miejsc, zmycie rozpuszczalnikiem oraz 2 – krotne malowanie starego pokrycia farba podkładowa i nawierzchniowa.
3. Skucie odparzonych i wykonanie nowych tynków na kominach i murkach ponad dachem wraz z osiatkowaniem oraz pomalowaniem farbą elewacyjną – kolor RAL elewacja.
4. Remont czapek kominowych – uzupełnienie ubytków – zalanie betonem, naprawa pęknięć, położenie papy termozgrzewalnej na wszystkich czapkach wraz z wycięciem otworów na przewody kominowe.
5. Uzupełnienie brakujących siatek na przewodach kominowych wraz z mocowaniem.
6. Wyczyszczenie i pomalowanie wszystkich deflektorów kominowych oraz poprawienie montażu poluzowanych elementów.
7. Wyłożenie papą termozgrzewalną odpływów koszowych przy attyce na całej długości z wywinięciem na całą wysokość attyki pod obróbkę oraz przymocowanie bednarką na całej długości. Wywinięcie papy termozgrzewalnej min. 50cm na połać dachu lub wsuniecie jej pod poszycie z blachy.
8. Wykonanie nowego włazu na dach.
9. Uzupełnienie wkrętami farmerskimi mocowania blachy do konstrukcji dachu.
10. Częściowa wymiana lub dołożenie nowych murłat i krokwi – 2szt.

**FUNDAMENTY**

1. Odkopanie fundamentów od strony podwórka, wjazdu i podcienia (ok. 45m).
2. Wykonanie izolacji poziomej odkopanych fundamentów metodą iniekcji poprzez nawiercenie otworów w ścianach fundamentowych.
3. Wykonanie izolacji pionowej odkopanych ścian fundamentowych przez dwukrotne malowanie bitumiczną masą hydroizolacyjną.
4. Wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych styrodurem XPS gr. 10cm
5. Ułożenie folii kubełkowej.
6. Zasypanie i uzupełnieni betonem szczeliny pomiędzy trelinką a ścianą fundamentową.

**OGRODZENIE**

1. Demontaż istniejącego ogrodzenia wraz z bramą i podmurówką betonową (wjazd na podwórko od stronu ul. Kościelnej oraz część ogrodzenia od strony budynku Rynek 5).
2. Montaż bramy jednoskrzydłowej wraz z furtką i nowego ogrodzenia panelowego systemowego VEGA B, h=1530mm, średnica drutu 5mm, podmurówka betonowa.

Nowe ogrodzenie należy wykonać w linii istniejącej bramy do granicy z działką nr 2927/2 (działka z toaletą publiczną) oraz prostopadle do ul. Kościelnej do granicy z dz. nr 1953 (nieruchomość Rynek 5).

1. Wykonanie nowego ogrodzenia wnęki od strony rynku – ok. 3,5m wraz z furtką.

**UTWARDZENIE Z KOSTKI BETONOWEJ**

1. Demontaż istniejącego utwardzenia z ‘trelinki’ w obrębie wnęki od strony rynku (przy bud. Rynek 5) oraz w przejściu – ok. 55m2. Wykonanie odboju z obrzeża i kostki betonowej przy docieplanych fragmentach ścian fundamentowych
2. Wykonanie nowego utwardzenia z kostki betonowej gr 6cm wraz z podbudową w miejscu zdemontowanej ‘trelinki’.

III.OFERTA

* Oferta winna zawierać : Łączną cenę wykonania robót oraz ceny poszczególnych 5 elementów (elewacja, dach, fundamenty, ogrodzenie, utwardzenie z kostki)

IV. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

* Koszty związane z opłatą za zajęcie chodnika na czas wykonywania robót ponosi Wykonawca.
* Sprzątanie stanowiska pracy po robotach należy do oferenta.