

UMOWA nr/TT/2017

zawarta w dniu2017 r. pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42 prowadzącą działalność na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000023957, (NIP: 851-10-01-105), którą reprezentują :

1. **Prezes Zarządu –Dyrektor** -
2. **Wiceprezes Zarządu – Z-ca Dyrektora** -

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., która prowadzi działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem ewidencyjnym z r. prowadzonej przez

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu2017 r. przetargu nieograniczonego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:

wymiany płytek na trudnościeralną wykładzinę „GAMRAT” przed windami w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w Policach:

- ul. Wróblewskiego 9 od V do X p.;
- ul. Wróblewskiego 11 od I do X p.;

Zakres prac obejmuje:

- zerwanie i utylizacja płytek PCV,
- gruntowanie,
- wylewka wygładzająca cienkowarstwowa ok. 5-6 mm (np. UZIN NC 145),
- wykładzina PCV Gamrat– heterogeniczna, kalendrowana, grupa T, klasa 34/43, grubość całkowita 2,5 mm, grubość warstwy użytkowej 1,2 mm - (kolorystyka zbliżona do koloru wykładziny położonej na ul. Wróblewskiego 9 piętro I-IV),
- klejenie z wywinięciem na ścianę do wys. 10 cm (z wykorzystaniem listwy wyobleniowej 25x25 mm – np. Korner art. 17),
- zgrzewanie „ na gorąco” sznurem spawalniczym.

2. Prace konieczne do wykonania przedmiotu umowy, określone w SIWZ Wykonawca będzie miał obowiązek wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego.

§ 2

1. Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe płatne za zrealizowany zakres robót objętych niniejszą umową w kwocie:

..... zł brutto

/słownie zł : 00/100/

2. Zakończenie robót winno być potwierdzone przez nadzór Zamawiającego, a ponadto z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół odbioru.
3. Faktura za zrealizowane zakresy rzeczowe określone w § 1 niniejszej umowy i SIWZ będzie opłacona w terminie do 14 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata należności nastąpi przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w złożonej fakturze.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określonych niniejszą umową w terminie: **od2017 r. do2017 r.**
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i przy zaangażowaniu własnego sprzętu, stosując materiały określone w złożonej ofercie.
3. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
4. Zlecenie przez Wykonawcę podwykonawcom wykonywania przedmiotu umowy dopuszczalne jest tylko i wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę techniczną oraz uprawnienia do realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą, zaleceniami nadzoru inwestorskiego obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest -
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie jest - Beata Stangret

§ 6

Obowiązki stron:

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy: plac budowy – ze wskazaniem miejsc poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
2. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zorganizować i wyposażyć zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
 - b) doprowadzić na swój koszt niezbędne media, oraz pokryć koszty ich poboru,
 - c) oznakować teren budowy,
 - d) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
 - e) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami.
Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy nadzór budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminów realizacji robót.
 - f) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
 - g) niezwłocznie usunąć ujawnione usterki,
 - h) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny terenu oraz znajdującej się na nim zieleni,
 - i) zawiadamiać Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem.

§ 7

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy obejmujący okres realizacji do czasu odbioru końcowego oraz okres trwania gwarancji i rękojmi, w wysokości zł (słownie zł:00/100) w formie:
2. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie, o którym mowa jak wyżej w siedzibie Spółdzielni, w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
3. Nie wniesienie zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, w terminie o którym mowa w ust. 2 spowoduje zatrzymanie przez Zamawiającego na poczet przedmiotowego zabezpieczenia odpowiedniej kwoty z faktury za wykonane roboty.

4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w całości, po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi. Zabezpieczenie nie jest waloryzowane

§ 8

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót wyszczególnionych w § 1 ust.1 niniejszej umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.

§ 9

1. Wykonawca udziela **.....miesiący gwarancji** na wykonane prace oraz **.... miesiący rękojmi**, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji i rękojmi wykonane roboty będą pod stałą opieką Wykonawcy, który na bieżąco będzie usuwał zaistniałe nieprawidłowości.

§ 10

Za niewykonanie i nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu robót określonych w § 1 ust 1 umowy w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 (kwoty łącznej) za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 (kwoty łącznej) za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad i usterek,
 - c) za odstąpienie od umowy po jej podpisaniu i nie podjęcie w ogóle robót objętych umową w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.1 (kwoty łącznej),
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy z przyczyn, o których mowa w art. 636 k.c. – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorowych wad nie nadających się do usunięcia Zamawiającemu służy prawo do obniżenia wynagrodzenia proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie wynikającym z § 8 ust.1 umowy.
4. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wartość kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. W przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy lub nie usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu służy prawo do wykonania zastępczego, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości równoważności kosztów wykonawstwa zastępczego, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kary umownej za zwłokę w usunięciu wad.

6. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody osobom trzecim Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kwoty, którą zapłacił celem naprawienia wyrządzonej szkody.
Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej i że kopię polisy dostarczył Zamawiającemu.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wynikłych z postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu w odniesieniu do zakresu umowy określonego w § 1 umowy z odpowiedniego wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy.

§ 11

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1. Zamawiającemu, jeżeli:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach),
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca nie wykonał umowy w terminie określonym w §3 ust.1 umowy.
2. Wykonawcy, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, a nie później niż w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia techniczne przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn wymienionych w niniejszym paragrafie, nie będą stosowane kary umowne.

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy kar umownych.
3. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
5. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów § 10 ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszystkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej, w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
5. Umowę sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: