

UMOWA nr/TT/2019

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000023957, NIP 851-10-01-105 ,
którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu -

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą w..... przy ul.

działającą na podstawie wpisu dopod numerem

..... reprezentowaną przez :

.....

-

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie „przetargu nieograniczonego” zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy oraz wykonywanie usług na rzecz SM ”Chemik” w Policach.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać modernizację instalacji elektrycznej wraz z wymianą rozdzielni głównych, liczników prądu i kabli zasilających w budynku przy ul. Wróblewskiego 12A-D w Policach – zwaną dalej „przedmiotem umowy”.
2. Zamawiający zobowiązuje się odebrać przedmiot umowy oraz zapłacić wynagrodzenie na warunkach określonych w umowie.
3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem umowy określony został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości (...) zł brutto (słownie ...), po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez obie Strony.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakresy robót określonych niniejszą umową w terminach:
 - Rozpoczęcie.....
 - Zakończenie.....
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i odpowiadających wymogom art.10 Ustawy Prawo budowlane oraz przy zaangażowaniu własnego sprzętu, stosując materiały określone w złożonej ofercie.
3. Niedopuszczalne jest wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku wprowadzenia przez Wykonawcę podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego wszelkie konsekwencje z tego wynikające obciążają Wykonawcę.
4. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
5. Wykonawca udziela letniej gwarancji na wykonane prace, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę techniczną oraz uprawnienia do realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w swoich dokumentach rejestrowych.

§ 6

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
2. Przedstawicielem Zamawiającego jest :
3. Inspektor nadzoru Inwestorskiego z ramienia Zamawiającego

§ 7

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy teren budowy – ze wskazaniem miejsc poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zorganizować i wyposażyc zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
 - b) doprowadzić na swój koszt niezbędne media, rozliczyć oraz pokryć koszty ich poboru,
 - c) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
 - d) oznakować teren 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,
 - i) zawiadomić Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem.
3. Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ... zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym m.in. kar umownych, odszkodowania, kosztów wykonawstwa zastępczego.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - a) w wysokości 70% jej wartości nominalnej w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia,
 - b) w wysokości 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.
5. Na kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zaliczone wadium wniesione przez Wykonawcę

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót określony w § 2 umowy.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót 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.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi. Zgłoszenie do odbioru robót częściowych dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (atesty na wbudowane materiały).
6. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół odbioru robót, podpisany przez obie strony.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy liczony od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na warunkach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca obowiązany jest usunąć stwierdzone wady lub dostarczyć rzeczy wolne od wad.
4. Obowiązki wynikające z rękojmi i gwarancji Wykonawca powinien wykonać w terminie określonym przez Zamawiającego.
5. W okresie rękojmi i gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia na swój koszt usterek i wad powstałych z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w terminie 14 dni od daty wezwania do usunięcia wad lub/i usterek.
6. **Zamawiający** może usunąć w zastępstwie **Wykonawcy** i na jego koszt wady i usterki nieusunięte w określonym terminie. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad **Zamawiający** obciąża **Wykonawcę**

§ 11

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- 1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary pieniężne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac objętych umową - w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy ,

- b) za każdy dzień opóźnienia w terminie usunięcia wad - w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy prac, których wady dotyczą,
 - c) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony **Zamawiającemu** zgodnie z zapisami § 17, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
 - d) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
 - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
 - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
 - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
- 2) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę pieniężną za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu odbioru prac z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** - w wysokości 0,3 % wartości kosztorysu powykonawczego prac, którego zwłoka dotyczy,
 - 3) W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 - 4) W przypadku niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy, **Zamawiający** ma prawo odstąpić od całej umowy bez konieczności wypłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** za wykonane już roboty.
 - 5) W przypadku uchylania się **Wykonawcy** od usuwania usterek w terminie i zakresie ustalonym przez **Zamawiającego** **Zamawiającemu** służy prawo do wykonania zastępczego z tym, że **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** odszkodowanie w wysokości równowartości kosztów wykonawstwa zastępczego.
 - 6) **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej i że kopie polisy dostarczył **Zamawiającemu**.
 - 7) **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kwot wynikłych z postanowień ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy

§12

- 1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy**,
 - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
 - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy** ,i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem
 - może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od **Wykonawcy** wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
- 2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
- 3. Jeżeli **Wykonawca** w określonym przez **Zamawiającego** terminie nie stawi się na odbiór **Zamawiający** ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.

§ 13

- 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 użytkowanie 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.4 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.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych 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 pisemnego 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 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

