

UMOWA nr/TT/2020

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią 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 14A-D, 16 A-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 oraz projekcie pt. „Budynek mieszkalny projekt modernizacji i remontu instalacji elektrycznej adres Police ul Wróblewskiego 14A 14B 14C 14D , Wróblewskiego 16A 16B 16C 16D - branża elektryczna WLZ i układy pomiarowe, tablice rozdzielcze.” i przedmiarze robót, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją określającą szczegółowy zakres robót, uznaje ją za kompletną i pozwalającą wykonać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 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. Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu do zaakceptowania projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projekt jej zmiany. Zamawiający akceptuje lub odmawia akceptacji przedłożonego projektu w terminie 3 dni roboczych od dnia jego przedłożenia.
5. Niezwłocznie, nie później niż terminie 3 dni roboczych po podpisaniu zaakceptowanej umowy lub jej zmiany, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem.
6. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
7. 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
 - b) Zamawiającego,
 - c) doprowadzić na swój koszt niezbędne media, rozliczyć oraz pokryć koszty ich poboru,
 - d) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
 - e) oznakować teren budowy,
 - f) 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.

 - g) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
 - h) niezwłocznie usunąć ujawnione usterki,
 - i) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy,

- j) zawiadamiać Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem, celem umożliwienia ich weryfikacji lub odbioru;
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% wartości nominalnej w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia;
 - b) w wysokości 30% wartości nominalnej 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 częściowemu. 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. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego ich przeprowadzenia.
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.
7. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego przeprowadzenia czynności odbioru wykonanych prac.

§ 10

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 1. może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 2. może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
 3. jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 1. ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
 2. i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający 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. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie usunięcia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej.

3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawia się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego przeprowadzenia czynności.

§ 11

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 wady stwierdzone w okresie gwarancji lub dostarczyć rzeczy wolne od tych wad.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. 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. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawia się na oględziny Zamawiający ma prawo do jednostronnego ich przeprowadzenia.
6. Obowiązki wynikające z rękojmi i gwarancji Wykonawca powinien wykonać w terminie określonym przez Zamawiającego.
7. **Zamawiający** może usunąć w zastępstwie **Wykonawcy**, na jego koszt i ryzyko, wady i usterki nieusunięte w określonym terminie. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad **Zamawiający** obciąża **Wykonawcę**.
8. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi lub 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.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usuwania wad w terminie i zakresie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiającemu służy prawo do wykonania zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.
10. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie usunięcia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawia się na oględziny Zamawiający ma prawo do jednostronnego ich przeprowadzenia.

§ 12

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 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% wniesionego zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z § 8 pkt 3.b
 - 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,
3. **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, których zwłoka dotyczy,
 4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wynikłych z postanowień ust. 2 i 4 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy

§ 13

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie obejmującym odpowiedzialność mogącą wyniknąć na tle niniejszej umowy na kwotę nie mniejszą niż zł. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać to ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania umowy i dostarczać Zamawiającemu na każde jego kopię ważnej polisy ubezpieczeniowej.

§ 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 wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Specjalista ds. technicznych


mgr Damian Marszałek

KIEROWNIK
Działu technicznego


Janusz Rosiński

ADWOKAT


Tomasz Pieniężny