UMOWA 01/2018/Chemików 3

Zawarta w dniu …….. w Tomaszowie Maz. pomiędzy:
Wspólnotą Mieszkaniową ul.Chemików 3 w Tomaszowie Maz. w imieniu, której występuje na podstawie umowy o zarządzanie Spółdzielnia Mieszkaniowa „GROTA" z siedzibą w Tomaszowie Maz. ul.Nadrzeczna 38/40 zwaną dalej „Zamawiającym", reprezentowaną przez:

- Krzysztofa Struckiego – Prezesa Zarządu,

- Annę Kołkiewicz – Członka Zarządu,

a ……..... z siedzibą w …w ……..... zwanym dalej „Wykonawcą" , reprezentowaną przez:

- ……..... – Właściciela

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „Wymianie instalacji wod-kan w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Tomaszowie Maz. przy ul. Chemików 3" Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności,
2. Szczegółowy zakres rzeczowy obejmuje:
   - Wymianę istniejącej instalacji wod-kan zgodnie z projektem oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1.1. Przekazanie placu budowy do ……...
1.2. Rozpoczęcie robót ……
1.3. Zakończenie robót ……...

2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:

2.1. Opóźnienia przekazana przez Zamawiającego placu budowy lub frontu robót.
2.2. Przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
2.3. Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

§ 3

1. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do ……

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z harmonogramem robót stanowiącym załącznik do umowy.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Tomasza Piwowarskiego, inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.).

§ 6

1. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie źródło poboru energii elektrycznej i wody oraz pomieszczenie socjalne bez w-c.

2. Zamawiający zapewni dostęp do pomieszczeń w których będą prowadzone roboty związane z realizacją przedmiotu umowy,
3. Zamawiający zapewni dostęp do pionów instalacyjnych umożliwiający realizację przedmiotu umowy.

§ 7

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
4. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie trzech dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych .
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 10

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się
   w kwocie ……zł brutto
   słownie ……..…… złotych brutto.

2. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych za roboty wykonane w okresie do ……..…….r.
3. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca podpisze weksel In blanco, zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 14 dni po pierwszym przeglądzie gwarancyjnym.

§ 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się fakturą końcową: po odbiorze końcowym.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 13

1. Ustala się następujący termin płatności faktury końcowej - 30 dni od daty wystawienia faktury.
2. Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy; podane na fakturze.

§ 14

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
2) informowania Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
3) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu.
4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji oraz w okresie gwarancji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
   - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
   - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
   - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony
   - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia.

3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 16

1. Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru;
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 4dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na sunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona w terminie 1 dnia odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu …….. lata gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego lub od daty przekazania w użytkowanie całego przedmiotu umowy .
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. W przypadku nie usunięcia usterek przez Wykonawcę w terminie określonym w § 17 p-kt 3, Zamawiający dokona jej na koszt Wykonawcy pokrywając go z kaucji gwarancyjnej.

§ 18

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 19

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzyganiu przez właściwy Sąd.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY