UMOWA 1/2020/WIEJSKA 35

Zawarta w dniu …….. w Tomaszowie Maz. pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową ul. WIEJSKA 35, w imieniu której występuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „GROTA" z siedzibą w Tomaszowie Maz. zwana dalej „Zamawiającym", reprezentowaną przez:

- Krzysztofa Struckiego – Prezesa Zarządu,

- Anna Kołkiewicz – Członka Zarządu,

a firmą …….

z siedzibą …….

nazywaną dalej „Wykonawcą" , reprezentowaną przez:

- …… - Właściciel

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
   - Docieplenie elewacji północno-zachodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Tomaszowie Maz. przy ul. Wiejskiej 35 zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, obmiarem robót, przepisami prawa budowlanego oraz sztuka budowlaną.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności,

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1.1. Przekazanie placu budowy do 31.07.2020r.

1.2. Rozpoczęcie robót do 31.07.2020r.

1.3. Zakończenie robót 30.11.2020r.

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 30.07.2020r .
2. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy plan uzbrojenia podziemnego. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za uszkodzenia w sieciach powstałe wskutek realizacji niniejszej umowy, które nie były ujęte na planie istniejących instalacji i sieci.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie w sposób uzgodniony z Zamawiającym.

§ 5

1. Zamawiający powołuje Tomasza Piwowarskiego pracownika SM „GROTA" na osobę sprawującą nadzór nad realizacją umowy w imieniu inwestora.

§ 6

Zamawiający zapewnia nieodpłatnie źródło poboru energii elektrycznej i wody.

§ 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:
   - ……. brutto,

   słownie: …….. złotych brutto.

§ 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą końcową wystawioną na kwotę określoną w § 11 p-kt. 1 po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 13

1. Ustala się następujący termin płatności faktury końcowej – do 30 dni licząc od daty doręczenia.
2. Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy

§ 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 5 dni roboczych 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 …….. 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 gdy wykonawca nie usunie usterek w terminie 7 dni, Zamawiający wykonana konieczne prace na koszt Wykonawcy.

§ 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