

## U M O W A Nr ...../2019

Zawarta w Otwocku w dniu .....2019r. pomiędzy Otwocką Spółdzielnią Mieszkaniową w Otwocku przy ul. Andriollego 54, zwanej dalej „Zamawiającym” wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000037902 NIP 532-000-17-42, reprezentowaną przez:

1. Józefa Smorąg – Prezesa Zarządu
2. Henrykę Ocyba - Z-cę Prezesa Zarządu ds. techniczno eksploatacyjnych

a firmą ....., NIP: ..... zwaną dalej „ Wykonawcą” reprezentowaną przez:

1. ....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przeprowadzonym przetargu nieograniczonym - została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane związane z:  
**„Wykonaniem wymiany opraw oświetleniowych na klatkach schodowych na oprawy typu LED wraz z robotami towarzyszącymi we wskazanych budynkach należących do zasobów Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”** zgodnie z wykazem budynków, który jest integralną częścią umowy.

### §2

W zakres robót wchodzi:

- Demontaż i utylizacja istniejących opraw wraz ze źródłami światła (około ..... szt.).
- Przedłużenie przewodów zasilających w celu przeniesienia opraw ze ścian na sufity wraz z wykuciem bruzd, zaprawieniem i pomalowaniem pasów tynku. (około ..... mb)
- Montaż nowych opraw LED typu ..... z czujnikiem mikrofalowym ruchu oraz bez czujnika ruchu.
- Przełączenie zasilania opraw w tablicach administracyjnych,

Szczegółowy zakres prac określa kosztorys ofertowy, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

### § 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na .....**2019r.** a zakończenia na .....**2019r.**

### § 4

Zamawiający powołuje

Inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie Andrzeja Sokolika (tel. 601-488-078) i czyni go swoim przedstawicielem w odniesieniu do robót objętych umową.

Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Robót będzie: .....

### § 5

Zamawiający zapewni Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej do celów robót remontowo-budowlanych.

### § 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zbędne materiały, odpady oraz śmieci będzie usuwał na bieżąco.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przywrócić jego pierwotny stan jak przed robotami – na swój koszt i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym przy końcowym odbiorze robót.
3. Wykonawca pokryje wszelkie szkody wynikłe w budynku na skutek prowadzenia prac budowlanych.

## § 7

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z materiałów i przy pomocy urządzeń własnych. Materiały te powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (Prawo Budowlane).

Przed zainstalowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu: kartę katalogową materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą bądź aprobatą techniczną.

## §8

Strony ustanawiają, że przedmiotem odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego będą roboty określone w §1 i §2 umowy.

1. Odbiory częściowe będą dokonywane po zakończeniu robót dla budynków na każdym osiedlu.
2. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcia odbioru w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynność odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## §9

Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w trakcie czynności odbiorowych, a także za wady powstałe po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonywania odbioru.

W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad nie nadających się do usunięcia zamawiający może:

- a) obniżyć wynagrodzenie umowne Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej, jeśli stwierdzone wady nie wpływają w zasadniczy sposób na użytkowanie obiektu,
- b) żądać od Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy po raz drugi, gdy w wyniku zaistniałych wad nie spełnia on zasadniczej roli, umożliwiając użytkowanie obiektu.

Wady i usterki, które ujawnią się w okresie gwarancji, Wykonawca usunie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. O usunięciu usterek Wykonawca powiadomi zamawiającego na piśmie. Usunięcie usterek musi być potwierdzone przez Zamawiającego protokolarnie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

Wykonawca udziela **5 lat** gwarancji na wykonane roboty i materiały (w tym oprawy oświetleniowe). Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu sporządzenia końcowego protokołu odbioru.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemną, 5-letnią gwarancję producenta na oprawy oświetleniowe.

## § 10

1. Strony ustalają wartość przedmiotu umowy w wysokości: ..... **zł.** brutto (netto ..... zł + 8% podatku VAT) słownie brutto: ..... złotych i 00/100 groszy.
2. Ostateczne rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego z uwzględnieniem rzeczywiście wykonanych ilości robót oraz cen i narzutów określonych w ofercie Wykonawcy.
3. Wszystkie roboty dodatkowe i zamienne wynikłe w czasie prowadzenia prac wymagają zgody Zamawiającego w formie pisemnej w postaci protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego.

4. Zgodnie z warunkami SIWZ Wykonawca do dnia podpisania umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie tj. kwoty ..... zł.
5. Zwrot 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.
6. Pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty zakończenia okresu gwarancji, po przeprowadzeniu przeglądu wykonanych robót, potwierdzonego bezusterkowym protokołem.

#### § 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą końcową po zakończeniu i rozliczeniu całości robót, po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury końcowej w terminie 21 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

#### § 12

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

- a) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy
  - b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji na wykonane roboty, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
  - c) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego **Wykonawca** może naliczyć odsetki ustawowe.
3. Jeżeli wartość należnych kar umownych nie pokryje wartości poniesionej szkody, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 13

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

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 15

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**