

U M O W A Nr

Zawarta w Otwocku w dniu2019r. 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. – Prezesa Zarządu
2. - Z-cę Prezesa Zarządu ds. techniczno eksploatacyjnych

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

.....

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:

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

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

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na2019r. a zakończenia na2019r.

§ 4

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie (tel.) 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

1. 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).
2. 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

1. Strony ustanawiają, że przedmiotem odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego będą roboty określone w §1 i §2 umowy.
2. Odbiory częściowe będą dokonywane po zakończeniu robót dla budynków na każdym osiedlu.
3. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcia odbioru w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§9

1. 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.
2. 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.
3. Wady i usterek, 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 protokolem.
4. 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.
5. Wykonawca udziela lat gwarancji na wykonane roboty i materiały (w tym oprawy oświetleniowe). Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu sporządzenia końcowego protokołu odbioru.
6. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemną,-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 zamiennie 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