

## UMOWA Nr .....

O wykonanie robót:

.....  
zawarta w dniu..... pomiędzy:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik”** z siedzibą: ul. O. Lange 5, 97-200 Tomaszów Maz., zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000058088, NIP: 7730008087, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego reprezentowana przez:

1. Prezesa Zarządu - Jana Nowakowskiego
2. Zastępcę Prezesa Zarządu d/s Ekonomicznych- Głównego Księgowego- Mariannę Raczkowską

zwana w dalszej części umowy „Zamawiającym”

upoważnionych do reprezentacji spółdzielni zgodnie z załączonym odpisem z KRS,

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” NIP..... Regon..... reprezentowanym przez:

1. .... – Właściciela
2. ....

o następującej treści:

### § 1 [Zakres robót]

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....

### § 2 [Terminy realizacji]

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w umowie w terminie:  
- rozpoczęcie : .....  
- zakończenie : .....
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy front robót do dnia .....

### § 3 [Nadzór na realizacją robót]

1. Zamawiający ustala Inspektora Nadzoru w osobie .....
2. Odbioru częściowego lub końcowego dokonuje komisja odbiorowa w skład której wchodzi co najmniej po jednym przedstawicielu każdej ze stron.

### § 4 [Obowiązki wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego wykonania robót o których mowa w § 1 zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania Inspektorowi Nadzoru wykonanie robót ulegających zakryciu.
3. Wykonawca pokrywa koszty zużycia wody i energii elektrycznej (zgodnie ze wskazaniami licznika).
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stan bhp, ochrony p.poż oraz zapewni ochronę mienia na terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uprzątnia pomieszczeń i terenu w trakcie prowadzenia robót i na własny koszt.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników i zobowiązuje się do uporządkowania placu budowy po wykonaniu robót objętych zakresem niniejszej umowy.

### **§ 5 [Odstąpienie od umowy]**

Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub wykonuje roboty w sposób wadliwy, lub nieterminowy - Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć dalsze wykonanie robót innemu wykonawcy, na koszt Wykonawcy.

### **§ 6 [Wynagrodzenie]**

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:

.....  
.....

2. Fakturowanie następuje po zakończeniu i odbiorze zadania/poszczególnych zadań.

### **§ 7 [Zasady realizacji umowy]**

1. Odbiór przedmiotu umowy następuje komisyjnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
2. Z czynności odbioru technicznego sporządza się pisemny protokół.
3. W przypadku stwierdzenia przez przedstawicieli Zamawiającego wchodzących w skład komisji odbiorowej wad w wykonaniu - Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia za wykonane roboty stosownie do rozmiaru stwierdzonych wad i usterek.
4. Odstępstwo od zakresu i przedmiotu umowy może być dokonane wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Wykonawca ponosi koszty wynikające z odstępstw od zakresu zamówienia dokonanych bez zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć zwiększenia rozmiaru lub kosztów prac, które zostały określone w § 1 umowy, a nie zaszły okoliczności o których mowa w § 8 umowy.
6. Zamawiający na wniosek komisji odbiorowej może zlecić Wykonawcy w drodze aneksu do umowy - wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych.
7. Roboty dodatkowe nie stanowią podstawy do odstąpienia od odbioru.
8. Realizacja robót dodatkowych, o ile strony nie umówią się inaczej, nie powoduje zmiany terminu umownego zakończenia robót.
9. W przypadku, gdy strony za obopólną zgodą wyrażoną na piśmie, zrezygnują z części robót, o których mowa w §1, wynagrodzenie określone w §7 ulega obniżeniu o wartość robót zaniechanych ustaloną zgodnie ze specyfikacją szczegółowego zakresu robót.
10. Jeżeli w toku czynności końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
11. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady - nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – przyjąć roboty, obniżając jednocześnie wynagrodzenie 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 dodatkowo prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

### **§ 8 [Zakres robót dodatkowych]**

Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót dodatkowych, których konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza 25% uprzedniego zamówienia.

### **§ 9 [Zabezpieczenie realizacji umowy]**

1. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy związanych z niewykonaniem lub nienależytym Wykonaniem przez Wykonawcę Umowy, włączając w to roszczenia Zamawiającego z tytułu wykonywania uprawnień z gwarancji i/lub rękojmi do Przedmiotu Umowy, a także roszczeń osób trzecich w stosunku do Zamawiającego z powodu stwierdzonych wad wykonawczych, Wykonawca ustanawia na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania prac w łącznej wysokości stanowiącej 100% wadium (ustanowionego dla przetargu w wysokości .....-zł).

2. Kwota zabezpieczenia w wartości nominalnej zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi lub gwarancji (w zależności od tego co nastąpiło ostatnie) i usunięciu ewentualnych wad i usterek, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu pisemnego wniosku Wykonawcy, o ile Zamawiający nie zaspokoi uprzednio przysługujących mu roszczeń,

3. Wniosek Wykonawcy o zwrot kwoty depozytu powinien zawierać następujące dane: pełną nazwę firmy oraz aktualny adres siedziby firmy Wykonawcy, Numer NIP, aktualny numer konta bankowego, na który ma być przelana kwota depozytu, wykaz faktur, oznaczenie kontraktu/budowy wraz z jej nazwą, której dotyczy kwota zatrzymana oraz protokół stwierdzający usunięcie wad po okresie gwarancji lub rękojmi (w zależności od tego co nastąpiło ostatnie) podpisany przez Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie może być wniesione za zgodą Zamawiającego również w następujących formach:

- gwarancje bankowe
- gwarancje ubezpieczeniowe

### **§ 10 [Warunki płatności]**

Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z konta bankowego Zamawiającego Nr ..... w terminie ..... od daty złożenia faktury.

### **§ 11 [Gwarancja]**

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty przez siebie wykonane na okres..... licząc od daty odbioru końcowego – obejmującej wszystkie wady i usterki, które wystąpiły lub zostały ujawnione po tej dacie.

### **§ 12 [Kara umowna]**

Za nieterminowe wykonanie robót Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

### **§ 13 [Przepisy końcowe]**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w formie aneksu za zgodą obu stron.
3. Pisma kierowane do Wykonawcy na adres siedziby – nie odebrane w terminie 14 dni od daty awizowania uważa się za doręczone z upływem tego terminu.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**