

**Umowa**

Zawarta w dniu ..... r pomiędzy Małą Spółdzielnią Mieszkaniową „Jutrzenka” w Elblągu, ul. Legionów 28/1, 82 – 300 Elbląg zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000202345, Regon: 001290738, NIP: 578-000-62-44, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1. Alicja Sosnowska - Prezes Zarządu
2. Jerzy Przyborski - Z – ca Prezesa

a .....  
..... zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1. ....  
została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Na podstawie rozstrzygniętego w dniu ..... przetargu **Zamawiający zleca**, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Przetargu

1. Integralną częścią umowy są:
  - „Specyfikacja warunków przetargu” - jako załącznik nr 1 do umowy
  - oferta Wykonawcy /po negocjacji/ - jako załącznik nr 2 do umowy

**§ 2**

1. rozpoczęcie robót nastąpi dnia .....
2. zakończenie robót nastąpi dnia .....
3. termin zakończenia prac może ulec zmianie w przypadku ustalenia wykonania robót dodatkowych

**§ 3**

1. Po podpisaniu umowy, w terminie 7 dni roboczych Wykonawca otrzyma zwrot wpłaconego wadium.

**§ 4**

1. Wynagrodzenie za wykonane przedmioty umowy ustala się w wysokości netto .....  
brutto .....
2. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym. Wartość robót nie może przekroczyć kwoty umownej.
3. Wartość wynagrodzenia może ulec zmianie tylko w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, stwierdzonych protokołem konieczności. Rozliczenie ich nastąpi kosztorysem powykonawczym, w oparciu o wskaźniki jak

w kosztorysie ofertowym, tj:

- stawka roboczogodziny: - ..... zł
- koszty pośrednie od R i S - ..... R,S
- zysk od R, S, Kp - .....
- koszty zakupu od M - .....
- materiały
  - a. za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte umową i/lub projektem stanowiącym przedmiot zamówienia
  - b. protokół konieczności winien posiadać zapis, czy i o ile zmieni się termin zakończenia robót określony w § 2 pkt 2 umowy. Brak takiego zapisu oznacza, że wykonanie robót dodatkowych nie ma wpływu na termin zakończenia robót.

## § 5

1. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru robót
2. Faktura płatna w terminie 30 dni od złożenia u Zamawiającego
  - a. Za dokonanie zapłaty w terminie uważa się złożenie w Banku Zamawiającego przelewu, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia faktury.
3. Do odbioru robót Zamawiający jest zobowiązany przystąpić w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów Zamawiającego ustala się:
  - za korzystanie z energii elektrycznej Wykonawca zostanie obciążony wg wskazań podlicznika
6. Wykonawca udziela na wykonane roboty gwarancji na okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru
7. Jako zabezpieczenie finansowe usunięcia usterek w okresie gwarancji, ustala się kwotę zatrzymania z należnego wynagrodzenia w wysokości 5% wartości umownej
  - a. w przypadku bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego po pierwszym roku od wykonania robót, z kwoty tej zostanie zwolnione 70% należności
  - b. po bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym w kolejnych latach objętych gwarancją, po każdym roku objętym gwarancją będzie zwalniana  $\frac{1}{4}$  pozostałej kwoty
  - c. po bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym, po trzecim roku od wykonania robót – dopuszcza się możliwość wypłacenia całej należnej kwoty – pod warunkiem złożenia przez Wykonawcę gwarancji bankowych.

## § 6

1. Jeśli przedmiot umowy ma wady, Zamawiający może:
  - a. odebrać go i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie
  - b. wyznaczyć Wykonawcy termin na usunięcie usterek
    - jeśli Wykonawca nie usunie usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia prac firmie lub osobie trzeciej i obciążenia kosztami Wykonawcy
2. Strony zastrzegają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach:

- a. przy nieterminowym wykonaniu robót, z zastrzeżeniem § 2 pkt 3 ustala się karę umowną w wysokości 0,2% od wartości umownej za każdy dzień zwłoki
- b. za nieterminowe usunięcie usterek w okresie gwarancji, ustala się karę umowną w wysokości 0,1 % od wartości umownej za każdy dzień zwłoki, od terminu wskazanego do ich usunięcia w protokole odbioru lub protokole przeglądu gwarancyjnego
- c. w przypadku gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, dopuszcza się żądanie odszkodowania uzupełniającemu na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
- d. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe w wysokości obowiązującej w dniu odbioru robót, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury, licząc od dnia kiedy zapłata stała się wymagalna.

## § 7

Wykonawca nie może bez wiedzy i zgody Zamawiającego przekazać przedmiotu umowy żadnemu podwykonawcy pod rygorem natychmiastowego zerwania umowy z winy Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługuje żadne wynagrodzenie za dotychczas wykonane prace.

## § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem robót opisanym w kosztorysie, SWP, ustaleniami dodatkowymi – załącznik nr 3 oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać do odbioru Zamawiającemu:
  - a. roboty zanikowe poprzez wpis do dziennika budowy lub – jeśli dziennik budowy nie jest wymagany – zawiadamiając na piśmie Zamawiającego
  - b. wykonanie przedmiotu umowy. Przy zgłoszeniu robót do odbioru należy do dokumentów odbiorowych dołączyć wszelkie wymagane atesty.

## § 9

Wykonawca oświadcza, że kierownikiem budowy jest p. ....  
Oświadczenie o przyjęciu obowiązku kierowania budową Wykonawca przekaże Zleceniodawcy z chwilą podpisania umowy.  
Wykonawca oświadcza, że wyznaczony przez niego kierownik robót posiada wszelkie wymagane prawem uprawnienia, w tym zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

## § 11

1. Wykonawca oświadcza, że na czas obowiązywania umowy posiada aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności

2. Wykonawca ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe z tytułu prowadzonych prac i odpowiada za wszelkie szkody związane z prowadzonymi robotami
3. W przypadku wyrządzenia szkody majątku lub na osobie trzeciej Wykonawca ponosi bezpośrednią odpowiedzialność i ciążące zobowiązania lub zadośćuczynienie uiszcza bez udziału Zamawiającego
4. Wykonawca oświadcza, że zapewnia stały dozór oraz warunki BHP nad pracownikami zatrudnionymi na budowie. Odpowiada również za właściwe warunki p.poż w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca oświadcza, że miejsce prowadzonych robót jest należycie zabezpieczone i nie stwarza zagrożenia – również po godzinach pracy – dla osób trzecich, a w szczególności dla mieszkańców.
6. Wykonawca zapewni swoim pracownikom warunki socjalne i sanitarne we własnym zakresie.

§ 12

Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie..

§ 13

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Wszelkie spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą podlegać rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd w Elblągu

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca