

## Umowa

Zawarta w dniu ..... r pomiędzy Małą Spółdzielnią Mieszkaniową „Jutrzenka” ul. Legionów 28/1 w Elblągu 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 przy ul ..... w Elblągu.

1. Integralną częścią umowy są:
  - „Specyfikacja warunków przetargu” - jako załącznik nr 1 do umowy
  - oferta Wykonawcy /po negocjacji/ - jako załącznik nr 2 do umowy
  - ustalenia dodatkowe – jako załącznik nr 3

### § 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
3. Przewiduje się możliwość częściowego fakturowania, o ile wartość robót wykonanych stanowi co najmniej 50% wartości całego zamówienia
  - nie więcej jednak niż 70% aktualnej wartości wykonanych robót.
  - a. Za dokonanie zapłaty w terminie uważa się złożenie w Banku Zamawiającego przelewu, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia faktury.
4. Do odbioru robót Zamawiający jest zobowiązany przystąpić w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia wykonania przedmiotu umowy.
5. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów Zamawiającego ustala się:
  - za korzystanie z energii elektrycznej Wykonawca zostanie obciążony wg wskazań podlicznika
  - za korzystanie z wody – wg wskazań wodomierzy
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 ¼ 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 dokumentacją projektową, 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.

#### § 10

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.

#### § 11

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

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 13

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

#### § 14

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

Zamawiający

Wykonawca