

UMOWA

Zawarta w dniu2024 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Prudniku ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1a, zwaną dalszej części „Zamawiającą”, reprezentowaną przez:

- Zygmunta Trojniaka - prezesa
- Tomasza Włodarczyka - z-cę prezesa

a: - zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1

Na podstawie postępowania przetargowego Zamawiająca zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania

§ 2

Termin rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień2024 r. a termin **zakończenia****2024 r.**

§ 3

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane :

-
-
-

2. Roboty mają być wykonane na podstawie kosztorysu ofertowego oraz uzgodnień z Zamawiającą.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wynikającego z § 3 Zamawiająca zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto w wysokościzł. (słownie: zł.)

2. Kwota określona w ust.1 zawiera wszystkie koszty robót budowlanych, o których mowa w § 3 umowy, wynikających z zamówienia oraz koszty wszystkich robót towarzyszących, bez których wykonanie przedmiotu zamówienia byłoby niemożliwe oraz sporządzenie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej.

§ 5

Obowiązki Zamawiającej:

1. zapewnić nadzór inwestorski.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy:

1. Przedłożyć oświadczenie o podjęciu obowiązków Kierownika Budowy wraz z wymaganymi uprawnieniami do prowadzenia zleconych robót (kserokopię uprawnień + kserokopię zaświadczenia z Izby Inżynierów) w terminie 3 dni od powiadomienia o wygraniu przetargu.
2. Wykonać roboty objęte umową zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zapewniającymi bezpieczne i higieniczne warunki pracy oraz zużyciem materiałów odpowiadających co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art.10 ustawy Prawo Budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającej lub Inspektora Nadzoru obowiązany jest okazać co do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
4. Przed przystąpieniem do robót ziemnych Wykonawca uzyska informację od wszystkich uprawnionych właścicieli urządzeń uzbrojenia podziemnego na temat poczynionych w ostatnim czasie inwestycji na terenie objętym przedmiotową budową.
5. Odtworzyć zniszczone w trakcie robót ziemnych istniejące uzbrojenie podziemne terenu.
6. Zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia budowy a w szczególności odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
7. W razie uszkodzenia lub kradzieży części wykonywanych robót w trakcie obowiązywania umowy (tj. do dnia przekazania do eksploatacji przedmiotu zamówienia), zobowiązuje się je naprawić bądź uzupełnić własnym staraniem i na własny koszt.
8. Naprawić w całości szkody powstałe w trakcie realizacji zadania nie z winy Zamawiającej (np. uszkodzenie czy zniszczenie kamieni granicznych, drzew lub spowodowanie awarii istniejącego uzbrojenia technicznego).

§ 7

1. Powołuje się Inspektora Nadzoru w osobie Pana
uprawnienia.....
2. Ustanawia się Kierownika Budowy w osobie Pana
uprawnienia.....

§ 8

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy realizowane będą w następujący sposób:
 - a). Wykonawca będzie informował Inspektora Nadzoru o terminie robót zanikających, które Inspektor Nadzoru odbierze w terminie 2 dni od daty zgłoszenia. Nieodebranie robót w tym terminie upoważnia Wykonawcę do odbioru jednostronnego i kontynuowania dalszych robót. Jednakże jeśli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odkrywki niezbędne do kontroli wykonywanych robót ,a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.
 - b). Odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającą w terminie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.
 - c). Wykonawca przedłoży do odbioru końcowego, komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania i zakończenia robót (atesty).

2. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nadających się do usunięcia Zamawiająca może:
 - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeśli wady te nie umożliwiają użytkowanie obiektu.
 - b) żądać ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót na koszt Wykonawcy
3. Wszystkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającej i Wykonawcy.
4. O fakcie usunięcia usterek i wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającą żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
5. Zamawiająca wyznacza termin pogwarancyjnego odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie gwarancji.

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ustalonego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, to jest kwotę zł (słownie:) w formie ustalonej z Zamawiającą.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w następujących etapach:
 - 30% zwrot zabezpieczenia tj. zł. (słownie: zł. /100) po dokonaniu odbioru końcowego zakresu umowy,
 - 70% kwoty zabezpieczenia tj zł (słownie: /100) po upływie miesięcznego okresu gwarancji licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy,
Zwrot zabezpieczenia nastąpi w kwocie waloryzowanej w okresach rocznych licząc od dnia odbioru końcowego, wg średniorocznego wskaźnika inflacji podawanego przez GUS.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu gwarancji.
2. Na wykonane roboty Wykonawca udziela **lata** gwarancji liczonej od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
3. Zamawiająca powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach w okresie gwarancji w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych wadach.

§ 11

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będą fakturą końcową po dokonanych odbiorze końcowym.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowego bezusterkowego odbioru oraz dokumentacja powykonawcza wynikająca z niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem z konta Zamawiającej: Bank Spółdzielczy w Prudniku 82 8905 0000 2000 0000 22219 0001

w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania faktury na konto Wykonawcy w Banku

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji Podatkowej NIP

§ 12

Strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającej kary umowne:
 - a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającej w wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w § 9.

2. Zamawiająca zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającej .w wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w § 9.

3. W przypadku, gdy kary umowne nie będą pokrywały poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego . Ewentualne spory powstałe na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Opolu.
2. Strony deklarują, że spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą próbowane uregulować polubownie w drodze negocjacji przy uwzględnieniu słusznych racji stron.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w tym 1 egzemplarz dla Zamawiającej jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCA :