

# UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH

zawarta w dniu .....2024 roku

pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową w Prudniku,**

Ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1a

reprezentowaną przez :

1. Zygmunta Trojniaka - Prezesa Zarządu S.M. Prudnik
2. Tomasza Włodarczyka - Z-cę Prezesa Zarządu S.M. Prudnik

zwaną dalej „Zamawiającą”

**a**

.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej *Wykonawcą*

§ 1

Przedmiotem umowy jest .....

§ 2

Obowiązki Wykonawcy:

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Materiały spełniające wymagania **Zamawiającego**, **Wykonawca** zakupi w firmach dowolnie przez siebie wybranych, dokładając należytej staranności w wyborze.
3. **Wykonawca** dostarczy Zamawiającemu certyfikaty i atesty na zakupione materiały.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i aktualne badania lekarskie (okresowe i wysokościowe).
5. Przy pracach na wysokości **Wykonawca** będzie stosował odpowiednie środki zabezpieczające przed upadkiem.
6. Pracownicy zatrudnieni na wysokości będą wyposażeni w stosowne środki ochrony osobistej.
7. Za szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy z winy Wykonawcy, odpowiada **Wykonawca**.
8. **Wykonawca** zobowiązany jest dbać o czystość placu budowy. W tym celu będzie na własny koszt niezwłocznie usuwał wszelkie odpady, śmieci itp., a po wykonaniu przedmiotu umowy także wszelkie niewykorzystane materiały.

9. Wykonawca oświadcza iż posiada na czas trwania umowy ważną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

### § 3

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

1. Przekazanie protokolarne frontu robót oraz odebranie robót i sporządzenie protokołu odbioru.
2. **Zamawiający** przystąpi do odbioru robót nie później niż w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia przez **Wykonawcę** zakończenia robót, w tym robót częściowych. W przypadku nieprzystąpienia do czynności odbioru w powyższym terminie przez **Zamawiającego** **Wykonawca** dokona czynności odbiorowych jednostronnie i sporządzi z nich protokół.
3. Udostępnienie **Wykonawcy** poboru wody i energii elektrycznej na koszt **Wykonawcy**.
4. Wydzielenie pomieszczeń techniczno- socjalnych i magazynowych lub wskazanie miejsca, gdzie mogą one zostać umiejscowione w formie prowizorycznej.

### § 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać ..... w § 1 w terminie od dnia .....**2024r.** do dnia .....**2024r.** Zakończenie remontu może nastąpić wcześniej w zależności od warunków atmosferycznych.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu zadania **Zamawiającemu** przysługują kary umowne w wysokości **0,1%** wartości robót licząc za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek **Zamawiającemu** przysługują kary umowne w wysokości **0,1 %** wartości tych robót licząc za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego jako termin usunięcia usterek i wad.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiającemu** przysługuje zapłata kary umownej w wysokości **10 %** wartości przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 umowy.
5. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w przypadku:
  - a) bezpodstawnego wstrzymania prac, w kwocie **0,1%** wartości przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 umowy, za każdy dzień postoju,
  - b) nie przekazania i/lub nie odebrania frontu robót, w kwocie **0,1%** wartości przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - c) braku przystąpienia do odbioru robót, w kwocie **0,1%** wartości przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, w wysokości **5%** wartości przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 umowy.
6. W przypadku opóźnienia w płatności **Wykonawca** obciąża **Zamawiającego** odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych.

## § 5

1. Ustalony w § 4 termin wykonania przedmiotu umowy może ulec stosownemu przedłużeniu w następujących przypadkach:
  - łącznej przerwy w dostawie energii elektrycznej z powodu działania siły wyższej – przekraczającej 3 dni;
  - niedotrzymania przez **Zamawiającego** warunków umowy w § 3 ust. 1, 2, 3;
  - skutków działania siły wyższej – opady deszczu, utrzymującej się temperatury średnio dobowej poniżej +10°C i inne uniemożliwiające kontynuację robót zgodnie z kartami technicznymi wyrobów;
  - zlecenie wykonania dalszych robót wymagających aneksu do niniejszej umowy.
2. Poszerzenie zakresu robót wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Nowy termin wykonania robót wymaga sporządzenia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót wyszczególnionych w §1 zostało ustalone na kwotę: ..... zł netto + VAT ..... = ..... **zł brutto** (słownie: ..... brutto).
2. Strony ustalają, że rozliczenie robót nastąpi w oparciu o obustronnie zatwierdzony i podpisany końcowy protokół odbioru robót.

## § 7

1. Wynagrodzenie dla Wykonawcy wynikające z §6 ust. 1 zostanie zapłacone na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót i podpisaniu bezusterkowego końcowego protokołu odbioru prac oraz odbiorze technicznym na nieruchomości, dokonany przez służby techniczne Zamawiającego, Wykonawca wystawi końcową fakturę VAT.
2. Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury na konto **Wykonawcy** podane na fakturze.

## § 8

1. Koszt robót dodatkowych obciążają **Zamawiającego** tylko wtedy, kiedy zostały przez niego zlecone w formie pisemnej i uzgodnione przez obie strony.
2. Na pisemne wezwanie **Wykonawcy, Zamawiający** uzgodni zasadność i zakres robót dodatkowych w terminie 7 dni pod rygorem uznania zasadności tych prac.

## § 9

1. Z ramienia **Zamawiającego** roboty wynikające z niniejszej Umowy nadzorować będzie ..... - **Inspektor nadzoru**.
2. Z ramienia **Wykonawcy** roboty wynikające z niniejszej Umowy nadzorować będzie .....- **kierownik Budowy**.

## §10

**Wykonawca** udziela ..... **miesiące** gwarancji na trwałość wykonanej powłoki oraz ..... miesiące na pozostałe roboty budowlane od dnia podpisania protokołu

końcowego odbioru technicznego. Warunki gwarancji zawarte są w Karcie Gwarancyjnej.

#### § 11

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wraz z załącznikami wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. W sprawach niniejszą umową nieuregulowanych będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. W razie zaistnienia jakichkolwiek sporów sądem właściwym jest sąd według siedziby **Zamawiającej**.

#### § 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden dla **Zamawiającego** a jeden dla **Wykonawcy** i podpisano.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**